

Keine Käuferprovision: Investmentpaket – 23 Wohnungen – 1 Gewerbeeinheit – Worms – Zentrumslage!

67547 Worms, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1317



Weitere Informationen
gerne auf Anfrage.



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN



+49 6241 6141
www.bastian-worms.de
info@bastian-worms.de

Wohnfläche ca.: 1.226,18 m² - Zimmer: 40 - Kaufpreis: 3.100.000 EUR



Keine Käuferprovision: Investmentpaket – 23 Wohnungen – 1 Gewerbeeinheit – Worms – Zentrumslage!

Objekt ID	1317
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Innenstadt) 67547 Worms
Etagen im Haus	5
Wohneinheiten	23
Wohnfläche ca.	1.226,18 m ²
Vermietbare Fläche ca.	1.445,85 m ²
Grundstück ca.	412 m ²
Zimmer	40
Balkone	13
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV
Mieteinnahmen (Ist)	140.580,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	3.100.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses zum Verkauf stehende Anlageobjekt befindet sich im absoluten Zentrum von Worms, nur wenige Schritte entfernt von Marktplatz und Fußgängerzonen.

Es handelt sich um einen freistehenden, unterkellerten Gebäudekomplex mit drei separaten Eingängen. Verteilt auf 4 Etagen plus ausgebautem Dachgeschoss verfügt die Immobilie über 23 Wohnungen (davon 13 mit Balkon) sowie 1 Gewerbeinheit. Bis auf eine 2-Zimmerwohnung sind alle Wohnungen und die Gewerbefläche vermietet.

Aktuell beläuft sich die Jahres-Nettomiete auf € 140.000,--.

Insgesamt umfasst die Wohnfläche ca. 1.226,18 m², die Gewerbefläche beträgt ca. 219,67 m². Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 38 m² und ca. 71 m².

Aufteilung:

6 x 1ZKB,

3 x 3ZKB

11 x 2ZKB

3 Apartments im ausgebauten Dachgeschoss

1 Ladeneinheit im Erdgeschoss

Gerne geben wir Ihnen bei konkretem Interesse weitere Informationen. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden können!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	173,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Der Standort des Anwesens mitten im Stadtkern von Worms besitzt alle Vorteile, die urbanes Leben bieten kann. Zum Marktplatz ist es nur ein Katzensprung. Die Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, Kaufhäusern, Boutiquen, Banken, Ärzte, Apotheken, usw. beginnt fast vor der Haustür.

Cafés, Restaurants, städtische und kulturelle Einrichtungen, geschichtsträchtige Plätze, historische Gebäude und erholsame Grünanlagen in nächster Umgebung machen die städtische Vielfalt komplett. Aus einer solch innerstädtischen Lage ergibt sich folglich auch eine schnelle und effiziente Anbindung an Bus und Bahn.

Worms verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur.

Rheinbrücke, B9, B47 und A61 sorgen für beste Anschlussmöglichkeiten an das überregionale Straßennetz und somit an die Metropolregionen Frankfurt/Rhein-Main und Rhein-Neckar.





Weitere Informationen
gerne auf Anfrage.



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN



+49 6241 6141
www.bastian-worms.de
info@bastian-worms.de

Headfoto

