

Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen als solide Kapitalanlage & Baugenehmigung für Erweiterung

65795 Hattersheim am Main, Ortsteil Eddersheim




Eine **Baugenehmigung**
für eine optionale
Vergrößerung
der Wohnfläche auf
624 m² liegt vor



Mehrfamilienhaus
mit 7 Wohnungen



Kaufpreis
1.600.000 €



Wohnfläche
ca. 484 m²



Übergabe
kurzfristig möglich

In ruhiger Wohnlage von Eddersheim gelegen.

65795 Hattersheim am Main, Ortsteil Eddersheim.



“

Im Ortsteil Eddersheim befindet sich dieses sehr gepflegte und vollvermietete Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und genehmigter Anbaumöglichkeit.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe, ebenso wie Kindergärten, Schulen, Sportvereine und medizinische Einrichtungen.

Über den nur ca. 500 m entfernten S-Bahnhof gelangt man nach nur wenigen Haltestellen sowohl zum Frankfurter- als auch zum Wiesbadener Hauptbahnhof. Mit dem PKW sind die Autobahnen A3 und A66 in wenigen Fahrminuten erreicht.

Ausstattung des Mehrfamilienhauses.

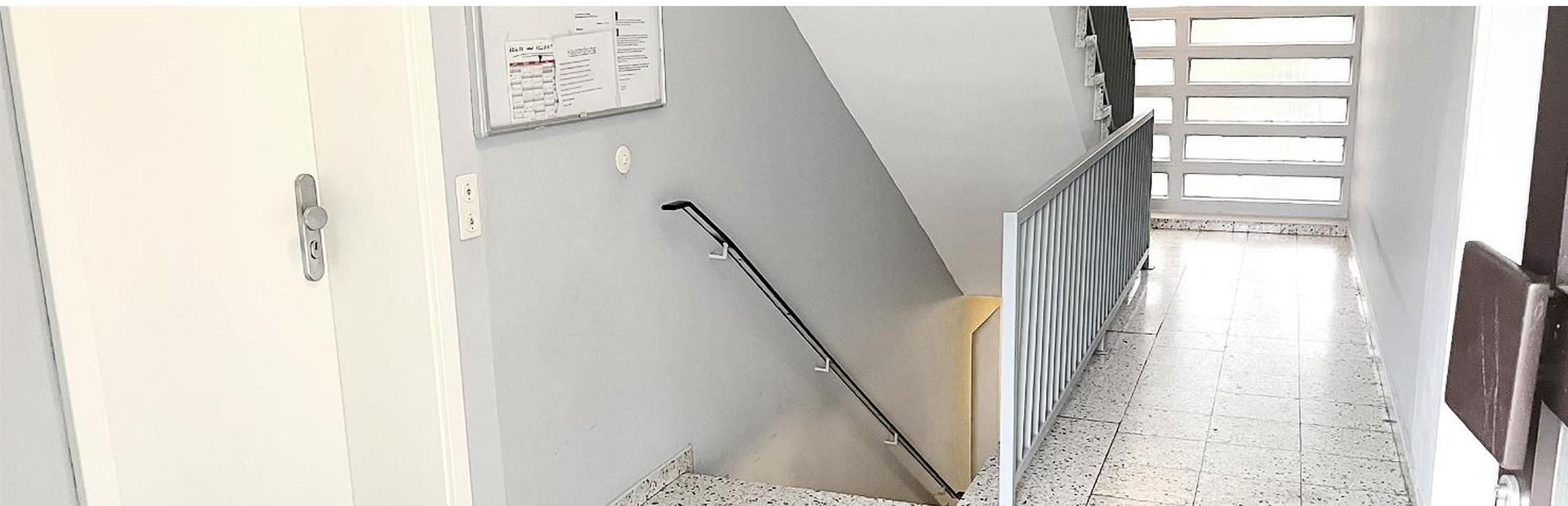
Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.



- ✓ 484,16 m² Wohnfläche
- ✓ Baugenehmigung für weitere 140 m²
- ✓ 910 m² Grundstücksfläche
- ✓ 7 Wohneinheiten (31 m² - 101 m²)
- ✓ Baujahr des Gebäudes: 1966
- ✓ Gut vermietbarer Wohnungsmix
- ✓ Jährliche Nettomieten: 72.132 €
- ✓ Hohes Mietsteigerungspotential
- ✓ Sukzessive modernisiert in den letzten Jahren
- ✓ Hochwertige Buderus-Gasheizung
- ✓ 3 Garagen und Außenstellplätze inklusive
- ✓ Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Wohnungsgrößen.

Übersichtlich zusammengefasst.



Erdgeschoss

1 | 4 Zimmer | 100,67 m²

2 | 3 Zimmer | 79,06 m²

Obergeschoss

3 | 4 Zimmer | 99,65 m²

4 | 3 Zimmer | 78,29 m²

Dachgeschoss

5 | 1 Zimmer | 30,51 m²

6 | 3 Zimmer | 53,40 m²

7 | 2 Zimmer | 42,58 m²

Durchgeführte Modernisierungen.

Übersichtlich zusammengefasst.



Gebäude

2021 | Heizungsanlage (Gas, Buderus)

Wohnungen

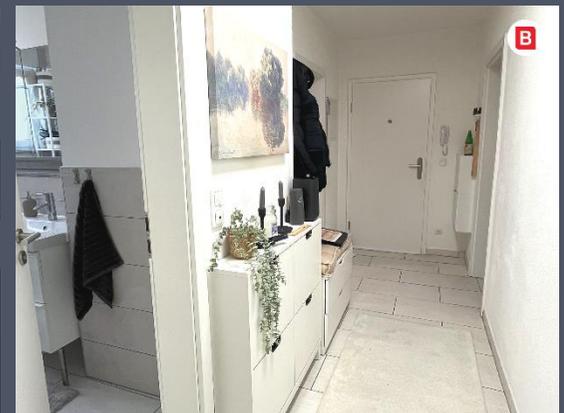
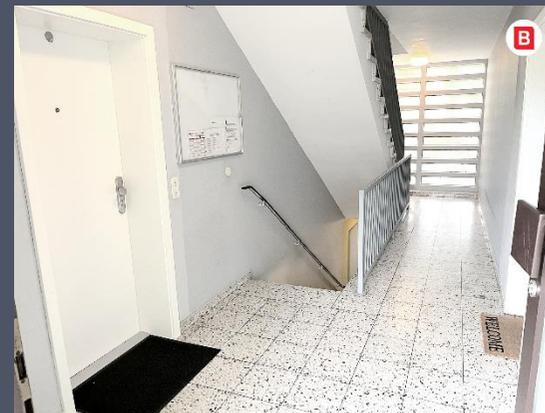
2013 | Wohnung 3: Böden, Wände, Bad

2017 | Wohnung 7: Böden, Wände, Bad, Fenster, Elektro-, Wasser- & Abwasserleitungen

2020 | Wohnung 1: Böden, Wände, Bad, Fenster, Elektro-, Wasser- & Abwasserleitungen

2021 | Wohnung 2: Böden, Wände, Bad, Fenster, Elektro-, Wasser- & Abwasserleitungen

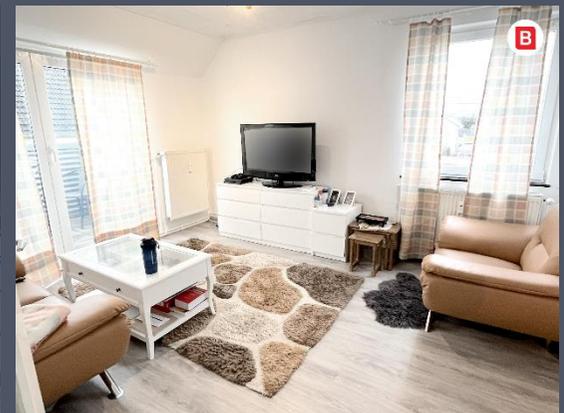
Eindrücke.



Eindrücke:

Außenaufnahmen | Terrasse WE 2 | Treppenhaus EG | Flur WE 1

Eindrücke.



Eindrücke:

Wohnzimmer WE 1 | Küche WE 1 | Badezimmer WE 1 | Schlafzimmer WE 1 | Flur WE 6 | Wohnzimmer WE 6

Eindrücke.



Eindrücke:

Kinderzimmer WE 6 | Wohnzimmer WE 7 (Appartement) | Heizungsanlage Keller

Nur noch wenige Schritte.

Beratung & Besichtigung.



Ihr Ansprechpartner: *Herr Marcel Martin*

 06105 / 3055144

 beratung@brokers-immobilien.de

Brokers Immobilien GmbH
Am Wildzaun 30
64546 Mörfelden-Walldorf

Hinweis zur Käuferprovision: 5,95 % inkl. MwSt.