Super gepflegt und top in Schuss: Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf in Ingelheim



55218 Ingelheim am Rhein / Ingelheim-Süd

Details

ImmoNr	392
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	2.908.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	11.894,00 €
Außen-Provision	4,76% vom Kaufpreis inkl. MwSt..
Wohnfläche	ca. 1.192 m²
Anzahl Zimmer	39
Grundstücksgröße	ca. 1.587 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1.426 m²
Ladenfläche	ca. 234 m²
Anzahl Wohneinheiten	12
Gewerbefläche	ca. 234 m²
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	ohne Energieausweis
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat, Stein, Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Kabel Sat TV	Ja	Balkon	Ja
Stellplätze	14 Freiplätze 2 Garagen	Vermietet	Ja

Beschreibung

Dieses top gepflegte Mehrfamilienhaus mit 12 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten wurde ursprünglich um 1900 erbaut und in den Jahren 1962 und 1967 erweitert.
Die ursprüngliche Bankfiliale ist im Jahr 2006 zu Wohnungen umgewandelt worden (Bauunterlagen vorhanden).

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von 1191,83 m^2 und eine Gewerbefläche von 234 m^2 (34 m^2 SB Schalter und 200 m^2 Fitnessstudio) mit einer Jahresnettokaltmieteinnahme in Höhe von aktuell 142.188 €.

Der SB Schalter ist zum 01.01.2026 gekündigt.
Auch die Wohnung im Erdgeschoss mit 116 m^2 ist zum Jahreswechsel gekündigt!
Somit wäre natürlich auch eine Eigennutzung dieser Wohnung möglich.

Die aktuelle Mietrendite beträgt 4,89% und kann bei zukünftigen Neuvermietungen bzw. Mietanpassungen noch gesteigert werden.
Die durchschnittliche Miete pro m^2 Wohnfläche beträgt 8,20€ zzgl. Stellplätze und einem Keller.

Das Haus ist insgesamt in einem einwandfreien Pflegezustand, es gibt keinerlei Mietrückstände oder Sanierungsstau.

Alle Wohnungen sind zeitgemäß ausgestattet und verfügen ab dem 1. OG über einen Balkon. Die Bodenbeläge sind Parkett oder Laminat und Fliesen.

Auf dem 1.587 m^2 großem Grundstück befinden sich 14 Außenstellplätze und 2 Garagenstellplätze.

Das Haupthaus ist ursprünglich aus dem Baujahr um 1900 und wurde bis 2005 als Bankfiliale genutzt.
Im Jahr 2006 ist die Bankfiliale dann zu Wohnungen umgewandelt worden (Bauunterlagen liegen vor).

Jeder Wohnung ist außerdem ein verschließbarer Holzverschlag im Keller des Hauses zugeordnet.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Warmwasser wird über Durchlauferhitzer aufbereitet.

Die Mietaufstellung, Mietverträge und Bauunterlagen liegen vollständig vor.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, so schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage, wir setzen uns dann gerne telefonisch mit Ihnen in Verbindung.

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Ausstattung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus zum Kauf in Ingelheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- 12 Wohneinheiten je zwischen 65 - 135 m^2 Wohnfläche
- 2 Gewerbeflächen
- Alle Wohnungen mit Tageslichtbadezimmern
- Gas-Zentralheizung (2006)
- 14 Außenstellplätze
- 2 Garagenstellplätze

Lage

Ingelheim am Rhein ist eine große kreisangehörige Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Die schöne Kreisstadt mit über 26.400 Einwohnern ist über zwei direkte Autobahnanschlüsse an die A60 mit den wichtigsten europäischen Verkehrsadern verbunden.

Der Rhein-Main-Flughafen Frankfurt sowie der Flughafen Frankfurt-Hahn sind per Auto schnell zu erreichen.
Die Landeshauptstadt Mainz (Rheinland-Pfalz) liegt nur 20 Kilometer von Ingelheim am Rhein entfernt.
Weitere Standortvorteile sind die direkte Lage am Rhein und die guten Zugverbindungen.
In Ingelheim gibt es einen Bahnhof, der von Regionalzügen der Deutschen Bahn und der Transregio-Mittelrheinbahn mit direkten Verbindungen nach Mainz und Frankfurt sowie Verbindungen nach Bingen, Koblenz, Bad Kreuznach und Saarbrücken bedient wird.

In unmittelbarer Bahnhofsnähe befindet sich auch der Zentrale Omnibusbahnhof, von dem drei Stadtbuslinien (611, 612, 613) zu Zielen in verschiedenen Stadtteilen fahren. Vier regionale Linien (620, 640, 643, 75) mit den Zielen Mainz, Ober-Hilbersheim, Gau-Algesheim und Heidesheim erschließen die Umgebung.

Sonstige Angaben

Als Ihr Experte für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häusern im Raum Ingelheim, Mainz, Bingen, Wiesbaden und Umgebung.

Haben Sie schon einmal über einen Verkauf nachgedacht?
Wir bieten Ihnen gerne eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie an!

Besuchen Sie jetzt unsere Homepage und lassen Sie Ihre Immobilie direkt und unverbindlich bewerten:

https://www.hochdrei-immobilien.de/leistungen/immobilienbewertung.html

Oder melden Sie sich telefonisch unter 06132 - 714 93 83.

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Alternativ besuchen Sie uns auch persönlich in unserem Ladengeschäft in der Bahnhofstraße 22 in Ingelheim.
Wir freuen uns auf Sie!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Straßenansicht MFH



Eingangsbereich



Eingangsbereich Bild 2



Zugang Treppenhaus Altbau



Hausflur EG



Hofansicht Zufahrt Stellplätze

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Zufahrt Innenhof



Treppenhaus Altbau Bild 2



Flur Wohnung DG



Hausf OGlur



Wohnung DG Bild 1



Wohnung DG Bild 2

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Wohnung DG Bild 3



Wohnung DG Bild 4



Wonung DG Bild 5



Bad Wohnung DG Altbau



Bad Bild 2 Wohnung DG Altbau



Treppenhaus altbau

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Flur Wohnung 1. OG



Bad Whg. 1. OG



Küche Wohnung 1. OG



Schlafzimmer Wohnung 1. OG



Wohnzimmer Whg. 1. OG



Wohnzimmer Bild 2

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Wohnzimmer Bild 3



Balkon Wohnung 1. OG



Treppenhaus Haus 125



Wohnung 2. OG Anbau



Wohnung 2. OG Anbau Bild 2



Wohnung 2. OG Anbau Bild 3

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Bad Wohnung 2. OG Anbau



Küche Wohnung 2. OG Anbau



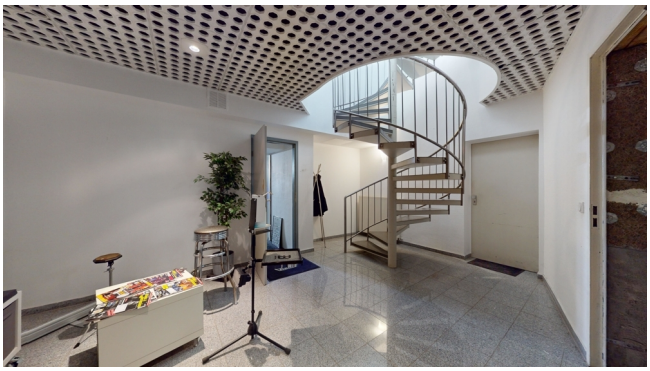
Küche Bild 2



Balkon Wohnung 2. OG Anbau



Wohnzimmer Bild 2



Keller

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



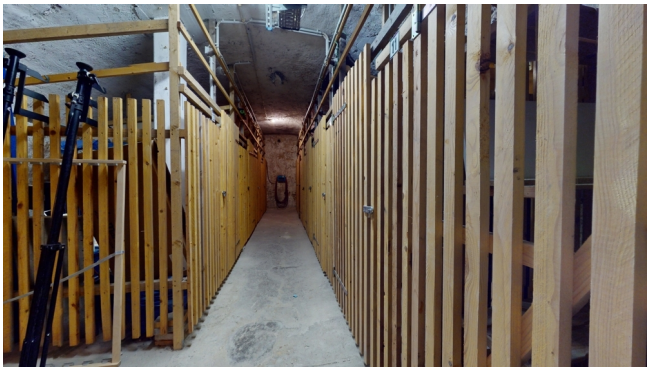
Keller Bild 2



Heizungsraum



Holzverschläge Keller



Holzverschläge Keller Bild 2

Ihr Ansprechpartner
Herr Felix Hoffmann
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim

Tel.: 06132 - 714 93 83
Fax: 06132-4357951
E-Mail: hoffmann@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de