5,44 % Rendite: Vermietetes 3-Familienhaus in schöner Blicklage zum Kauf in Gau-Algesheim



55435 Gau-Algesheim

Details

ImmoNr	448
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	549.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	2.564,00 €
Außen-Provision	5,95% vom Kaufpreis inkl. MwSt..

Wohnfläche	ca. 228 m^2
Nutzfläche	ca. 41 m^2
Anzahl Zimmer	8,5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 602 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 228 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1978

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Zustand	Gepflegt	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Boden	Laminat, Fliesen
Endenergieverbrauch	158 kWh/(m^2a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	04.08.2025	Etagenzahl	3
Baujahr lt. Energieausweis	1977	Kabel Sat TV	Ja
		Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon	Ja
		Terrasse	Ja
Energieeffizienzklasse	E	Vermietet	Ja

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freistehendes Dreifamilienhaus in absolut ruhiger Lage von Gau-Algesheim.

Die Immobilie wurde im Jahr 1978 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 228 m^2. Ergänzt wird das Angebot durch Außenstellplätze sowie eine Garage.

Das Haus ist aktuell vollständig vermietet. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 29.856 € und entspricht einer aktuellen Mietrendite von ca. 5,44 %. Besonders interessant für Kapitalanleger oder perspektivische Eigennutzer: Die größte Wohneinheit mit ca. 110 m^2 Wohnfläche ist zum 01.07.2026 gekündigt worden und ist somit frei verfügbar. Die monatlichen Mieteinnahmen dieser Wohnung betrugen 1.120 € (1.080 € Kaltmiete zzgl. 40 € Garagenmiete).

Im Erdgeschoss werden Sie von einem gemeinsamen Eingangsbereich empfangen, über den beide Hauptwohnungen erreichbar sind.

Die erste Wohnung verfügt über ca. 110 m^2 Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche sowie der Zugang zur Terrasse. Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer zur Verfügung. Zusätzlich bietet der Teilkeller mit zwei Abstellräumen praktischen Stauraum.

Die zweite Wohnung umfasst ca. 80 m^2 Wohnfläche, ebenfalls auf zwei Ebenen verteilt. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich mit Küche, ein Tageslichtbad sowie ein Schlafzimmer. Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss mit einem weiteren Zimmer und angrenzendem Duschbad mit Fenster. Ein Balkon mit schönem Ausblick rundet diese Einheit ab.

Die dritte Wohneinheit befindet sich im Untergeschoss und verfügt über ca. 63 m^2 Wohnfläche. Diese verteilt sich auf zwei Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad sowie einen kleinen Arbeitsbereich. Hervorzuheben sind die Terrasse und der direkte Zugang zum ruhig gelegenen Garten.

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inklusive aller Unterlagen sowie unseren hochauflösenden 3D-Rundgang.

Ausstattung

Vermietetes Dreifamilienhaus in top Lage mit schönem Garten und folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr 1978
- Grundstück 602 m^2
- Gas-Brennwerttherem aus 2024
- Wohnung EG1 mit ca. 110 m^2 Wohnfläche
- Wohnung EG2 mit ca. 80 m^2 Wohnfläche
- Wohnung UG mit ca. 63 m^2 Wohnfläche
- Bad EG1 mit Dusche, Wanne, WC und Waschbecken
- Bad EG2 mit Wanne, WC und Waschbecken
- Bad DG mit Dusche, WC und Waschbecken
- Haus teilunterkellert
- Traumhafter Außenbereich
- Garage
- 2 KFZ Außenstellplätze

Lage

Gau-Algesheim ist eine charmante Stadt im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Gelegen am Rande des Rheinhessischen Hügellandes, bietet sie eine malerische Kulisse mit sanften Hügeln, Weinbergen und einer reizvollen ländlichen Umgebung. Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer westlich von Mainz und ist sowohl über die Autobahn A60 als auch über die Bundesstraße B41 gut erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet garantiert.

Die Region rund um Gau-Algesheim ist bekannt für ihre ausgezeichneten Weine und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur, wie Wandern, Radfahren und Weinproben. Die Stadt selbst ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus historischem Charme und moderner Infrastruktur. Mit einer gut erhaltenen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants sowie einem regen Vereinsleben bietet Gau-Algesheim alles, was das Herz begehrt.

Zudem verfügt die Stadt über eine sehr gute Bildungsinfrastruktur mit mehreren Kindergärten, einer Grundschule und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. Die nahegelegenen Städte Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main bieten zusätzliche kulturelle und wirtschaftliche Anziehungspunkte und machen Gau-Algesheim zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Pendler und Weinliebhaber gleichermaßen.

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.
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 Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Whg 1- Eingang



Drohne Bild 1



Rückansicht



Garten



Whg. 2- Terrasse EG



Whg. 3- Wohnzimmer

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Whg. 3- Kinderzimmer



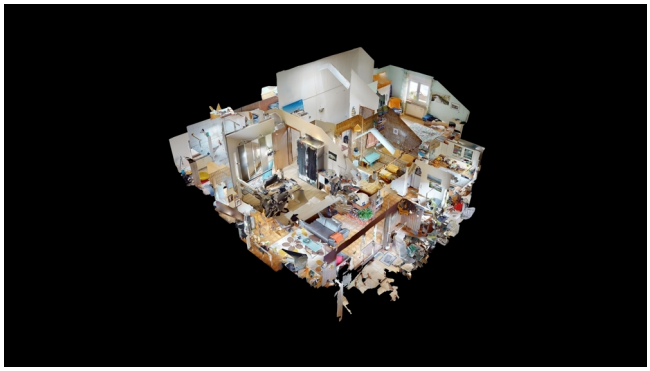
Whg. 3-Küche



Whg. 3- Bad



Whg. 3-Blick vom Balkon



Whg. 2+3 Dollhouse-View



Whg. 1 Dollhouse-View

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

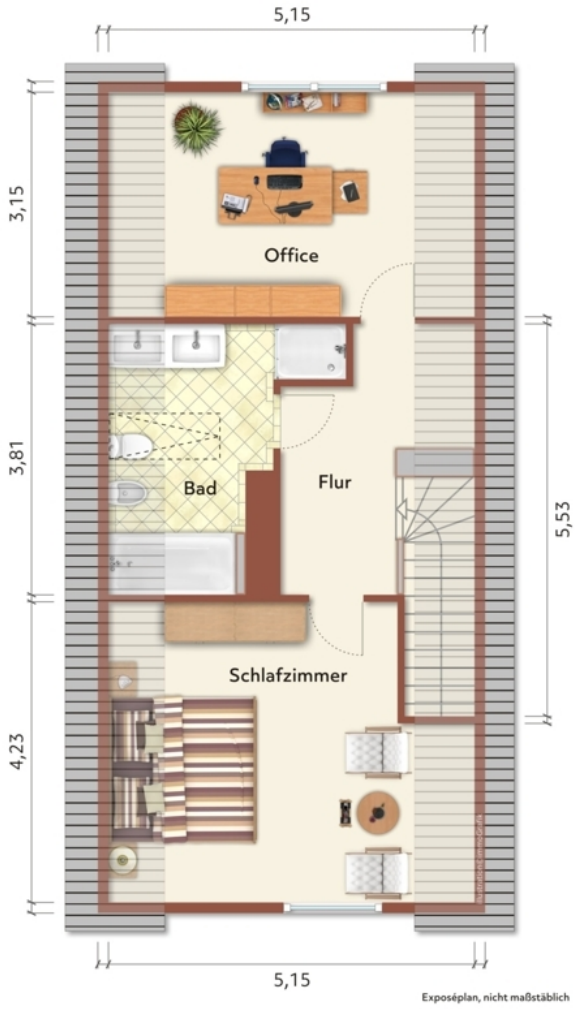
E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Wohnung 1 (im UG)



Wohnung 1

Wohnung 2-OG



Wohnung 2 OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Wohnung 2- EG



Wohnung 2 EG

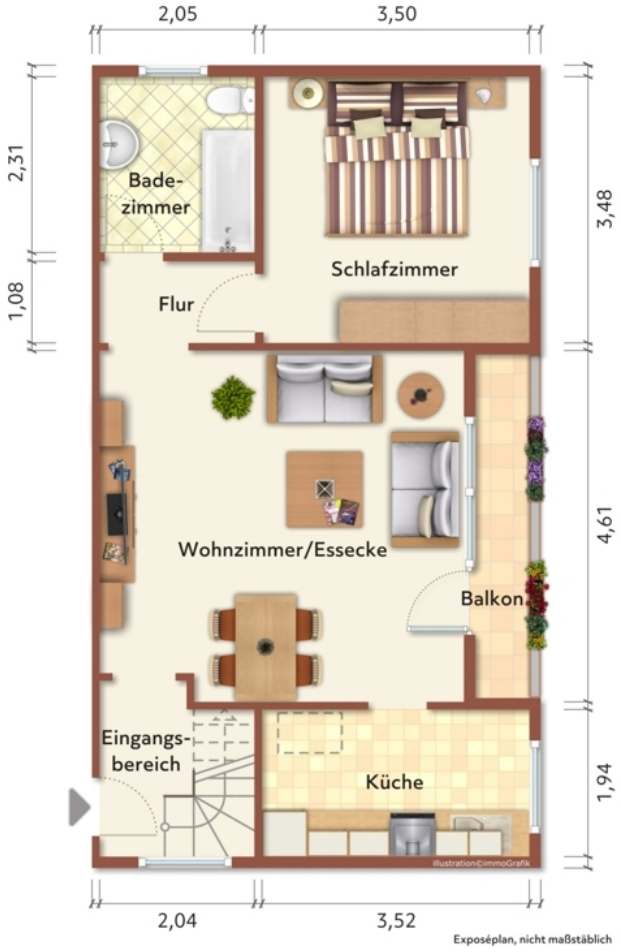
Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Wohnung 3-EG



Wohnung 3

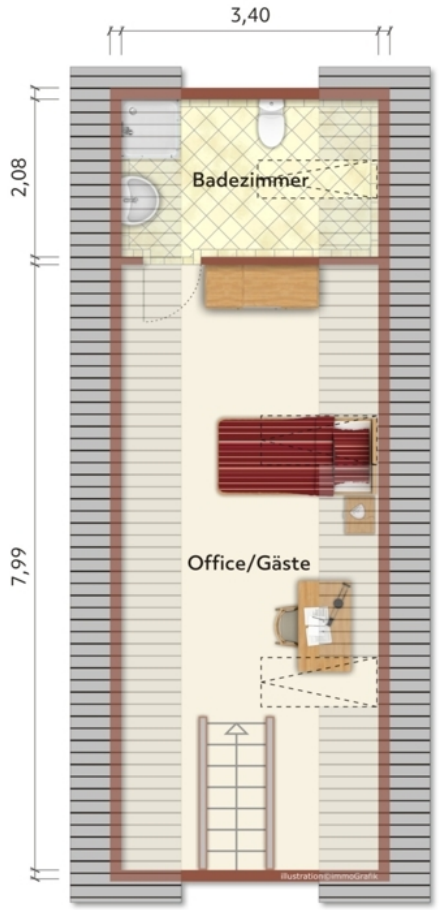
Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Wohnung 3-OG



Exposéplan, nicht maßstäblich

3 OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de