Zentrales Investment: Renditehaus oder Neubauprojekt zum Kauf in Nieder-Ingelheim



55218 Ingelheim

Details

ImmoNr	452
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..
Wohnfläche	ca. 250 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 354 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 250 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1900
Zustand	Abrissobjekt

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2

Stellplätze	1 Sonstige
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Vermietet	Ja

Beschreibung

Seltene Gelegenheit für Handwerker, Bauträger und Kapitalanleger im alten Ortskern von Ingelheim:

Dieses vielseitige Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten steht auf einem ca. 354 m^2 großen Grundstück in charmanter, historischer Umgebung. Es vereint den Charakter des Ursprungsbaujahres um 1900 mit den Erweiterungen eines Anbaus aus den 1960er Jahren.

Neben einem gemeinschaftlichen Innenhof steht den Mietern ein praktischer, separater Waschraum zur Verfügung. Drei Einheiten sind vermietet und generieren eine verlässliche Ist-Kaltmiete von aktuell 1.262 € im Monat (15.144 € p.a.).

Alle Wohnungen verfügen über eigene Gasheizungen zur direkten Mieterabrechnung. Das Objekt wird effizient in Eigenverwaltung geführt.

Die Aufteilung bietet maximale Flexibilität: Ein 1-Zimmer-Apartment (260 € KM) mit Einbauküche, Duschbad, Balkon und Abstellraum.

Eine großzügige Maisonette-Wohnung über zwei Etagen mit 4 Zimmern, Badezimmer, Küche und Terrasse (552 € KM).

Das charmante Hinterhaus erstreckt sich über zwei Etagen mit 2 Zimmern, Wannen-/Duschbad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Balkon und Freisitz (450 € KM).

Die vierte Wohnung steht aktuell aufgrund einer Feuchtigkeitsproblematik leer.

Hier eröffnen sich zwei Optionen: Entweder eine gezielte Sanierung der Leerstandswohnung inklusive Ausschöpfung der Mietpotenziale aller Einheiten zur Renditemaximierung – oder, aufgrund der attraktiven Grundstücksgröße in dieser zentralen Ortskernlage, ein kompletter Abriss und Neubau eines modernen Mehrparteienhauses.

Sollten Sie Interesse an diesem Mehrfamilienhaus zum Kauf in Ingelheim haben, so nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

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

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Mehrfamilienhaus mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Ingelheim:
- ursprüngliches Baujahr um 1900, erweitert 1964
- 4 Wohneinheiten
- div. Nebengebäude
- Freisitz
- Hof
- 3 Einheiten langjährig vermietet
- Kaltmieteinnahme 15.144 €/ Jahr
- Grundstücksgröße 354 m^2
- !ACHTUNG! ca. Wohnfläche 250 m^2

detaillierte Wohnflächenberechnung folgt!

Lage

Ingelheim am Rhein ist die Kreisstadt des Landkreises Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz und zählt rund 36.000 Einwohner. Die Stadt vereint hohe Lebensqualität, eine starke Wirtschaft und eine hervorragende Infrastruktur im Herzen der Metropolregion Rhein-Main.

Über die beiden Anschlussstellen zur Autobahn A60 ist Ingelheim optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Landeshauptstadt Mainz liegt nur rund 20 Kilometer entfernt, Wiesbaden und Frankfurt am Main sind ebenfalls schnell erreichbar. Der Flughafen Frankfurt am Main sowie der Flughafen Frankfurt-Hahn sind bequem mit dem Auto zu erreichen.

Der Bahnhof Ingelheim bietet regelmäßige Regionalzugverbindungen nach Mainz, Wiesbaden, Frankfurt am Main, Bingen, Koblenz, Bad Kreuznach und Saarbrücken. Direkt am Bahnhof befindet sich der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB), von dem zahlreiche Stadt- und Regionalbuslinien alle Stadtteile sowie die umliegenden Gemeinden erschließen.

Als Wirtschaftsstandort ist Ingelheim insbesondere durch den internationalen Pharmakonzern Boehringer Ingelheim, einen der größten Arbeitgeber der Region, geprägt. Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein vielfältiges Angebot an mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit mehreren Grundschulen, weiterführenden Schulen sowie Kindertagesstätten. Ein breites Freizeit- und Kulturangebot mit zahlreichen Sport-, Musik- und Brauchtumsvereinen, modernen Sportanlagen, Rad- und Wanderwegen sowie Veranstaltungen trägt zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Die Kombination aus leistungsfähiger Infrastruktur, wirtschaftlicher Stärke, vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten sowie der attraktiven Lage am Rhein macht Ingelheim zu einem zukunftsorientierten und lebenswerten Standort für Unternehmen, Fachkräfte und Familien.

Sonstige Angaben

Als Ihre Experten für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser 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.htm

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
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Toreinfahrt



Innenhof



Zugang Apartment



Zugang zu Whg 1



Whg 1: Arbeitszimmer



Whg 1: Gästezimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Whg 1: Küche



Whg 1: Wohnzimmer



Whg 1: Küche



Whg 1: Badezimmer



Whg 1: Treppe



Wohnung 1: Schlafzimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Durchgang zu Whg. 2



Whg 1: Terrasse



Eingang Whg. 2



Whg. 2 Küche



Whg 2: Zimmer



Whg 2: Zimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Zugang Whg 3



Whg 3: Flur



Whg 3: Schlafzimmer



Whg 3: Balkon



Whg 3: Badezimmer



Whg 3: Treppenhaus

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Whg 3: Wohnzimmer



Whg 3: Küche

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de