

**Für Kapitalanleger: Wohn- und
Geschäftsgebäude (fest vermietet für
ca. 3 Jahre)**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de

Diskretes Angebot !



Objekt-Nr. CO00072

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:

Carsten Ott

Telefon: 06132 432679

Mobil: 0177 5606788

65191 Wiesbaden

Hessen

Baujahr	1950	Zustand	renovierungsbedürftig
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Das Wohn- und Geschäftsgebäude besitzt eine Wohn/Gewerbefläche von ca. 350 qm. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 500 qm.

Es besteht aus 4 Einheiten:

- Einzelhandelsgeschäft
- 2 Zimmer Wohnung
- Büro
- Halle

Das gesamte Objekt ist aktuell an einen Mieter mit einem Mietzins von ca. 2.700 Euro/pro Monat vermietet (Laufzeit: ca. 3 Jahre).

Alternativ könnte das Objekt auch als Abrissgrundstück für Projektplaner von Interesse sein.

Ausstattung

Einzelhandelsfläche

2 Zimmer Wohnung

Bürofläche

Hallenfläche

kleiner Hof

renovierungsbedürftig

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Carsten Ott

Tel.: +49 (0)6132 – 43 26 79

Mobil.: +49 (0)177 – 5 60 67 88

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Lage

Das Wohn-, Geschäftsgebäude befindet sich in zentraler Lage in Wiesbaden-Bierstadt.

In der familienfreundlichen Umgebung befinden sich alle Dinge des täglichen Gebrauchs in unmittelbarer Nähe.

Hierzu zählen:

Einkaufsmöglichkeiten

Discounter & Supermärkte

Restaurants

Ärzte & Apotheken

Fitnesscenter & Sportvereine

Spielplätze

Kindergärten

Schulen

Durch den nahen Autobahnanschluss an die A643 sind die umliegenden Städte Wiesbaden, Mainz, Darmstadt, Frankfurt sowie der Frankfurter Flughafen sehr schnell erreichbar.

Courtage

4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4,0% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.