

55246 Mainz

Diskrete Vermarktung: Kapitalanlageobjekt mit 5 Wohneinheiten



Kaufpreis
860.000 €

Wohnfläche
255 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Carsten Ott
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	255 m ²
Zimmer	11
Badezimmer	5
Schlafzimmer	6
Grundstücksfläche	196 m ²
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	860.000 €
Aussen-Courtage	4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt

Objekt-Titel

Diskrete Vermarktung: Kapitalanlageobjekt mit 5 Wohneinheiten

Lage-Beschreibung

Das Mehrparteienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Mainz-Kostheim.

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

Hierzu zählen:
Einkaufsmöglichkeiten
Restaurants
Ärzte
Fitnesscenter & Sportvereine
Spielplätze
Kindergärten
Grundschule

Durch den direkten Anschluss der A671 sind die umliegenden Städte Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt gut zu erreichen.

Das öffentliche Verkehrsnetz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Dachform	Satteldach
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Breitbandzugang	VDSL
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

.....
Online-ID:
ZWMVTYFT
.....

Objekt-Nr.:
CO00086
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Mehrparteienhaus mit 5 Wohneinheiten
Fliesen- und Laminatböden
zentrale Lage

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

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Das gepflegte 5-Parteien-Mehrfamilienhaus in Mainz-Kostheim ist perfekt geeignet als Kapitalanlage, bzw. Renditeobjekt mit Wertsteigerungspotenzial.

Das Gebäude ist bereits in Eigentumswohnungen aufgeteilt (inkl. Teilungserklärung).

Die Wohneinheiten:

Erdgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung, ca. 86 qm
1. Obergeschoss rechts: 1-Zimmer-Wohnung, ca. 21 qm
1. Obergeschoss links: 3-Zimmer-Wohnung, ca. 68 qm
2. Obergeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung, ca. 35 qm
2. Obergeschoss links: 2-Zimmer-Wohnung, ca. 45 qm

Baujahr: ca. 1900 (modernisiert)

Das Objekt ist komplett vermietet.
Die Kaltmiete beträgt monatlich 4.547 €, jährlich 54.564 €.

Laut Verkehrswertgutachten (07/2025) liegt der Marktwert bei 906.000 Euro.

Anfragen bitte nur mit Kapitalnachweis.

sonstige Angaben

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.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!

Impressionen

Diskretes Angebot !

