

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

Scout-ID: 146434833



Ihr Ansprechpartner:

Anette Götz Immobilien & Verwaltung

Frau Anette Götz

E-Mail: info@makler-buero-goetz.de

Web: <http://www.makler-buero-goetz.de>

Haustyp:	Wohnimmobilie (sonstige)
Grundstücksfläche ca.:	851,00 m ²
Nutzfläche ca.:	35,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1920
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	166,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	2021
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	4.300,00 EUR
Provision für Käufer:	5,95 % inklusive Mehrwertsteuer

Die Courtage ist eine Maklerprovision, die der Makler nach erfolgreicher Vermittlung einer Immobilie von dem Käufer erhält. Die Courtage in Höhe von 5,95 % inklusive Mehrwertsteuer ist erst dann fällig, wenn ein Kaufvertrag durch die aktive Mithilfe des Immobilienmaklers zustande gekommen ist und notariell beurkundet wurde.

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte, dreistöckige Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1920 wurde in Massivbauweise erstellt und 1969 aufgestockt. Es bietet eine Gesamtfläche von ca. 290 m², von der ca. 80 m² Wohnfläche und ca. 170 m² Gewerbefläche vollständig vermietet sind. Eine weitere kleine Gewerbeeinheit mit ca. 50 m² Größe, komplettiert diese Einheit. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand, der aus regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen resultiert. So wurde die Fassade neu angelegt, Isolierglasfenster aus Kunststoff eingebaut und zuletzt im Jahre 2021 die alte Ölheizung gegen eine neue Gasheizung getauscht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladengeschäft mit Verkaufsfläche, Büro und Werkstatt sowie eine Küche und ein WC. (www.musikladen-eberstadt.de)

Im Obergeschoss ist eine 90 m² große, renovierte 3-Zimmer-Wohnung, welche derzeit ebenfalls gewerblich genutzt wird. Zu dieser gut geschnittenen Etagenwohnung gehören ein großer Balkon, der vom Schlafzimmer aus begehbar ist, ein raumhoch gefliestes Tageslichtbad und eine Küche. In allen drei Schlafzimmern und im Flur ist Laminat verlegt. (www.klangladen-eberstadt.de)

Im Dachgeschoss befinden sich auf ca. 70 m² 3 Zimmer, ein Wannenbad mit Fenster sowie eine Küche. Über eine Holzstiege gelangt man auf den Dachboden, der reichlich Stauraum bietet. Diese reine Wohneinheit ist das zu Hause einer harmonischen „3er-WG“.

In dem dazugehörigen Nebengebäude ist eine kleine, auf ca. 50 m² Fläche, Gewerbeeinheit mit Ausstellungs- und Lagerraum untergebracht. (www.kaffeesysteme.biz)

Alle Wohneinheiten sind seit längerem Zeitraum vermietet und nicht freiwerdend.

Ausstattung:

- + Attraktive und zentrale Lage nahe Ortszentrum
- + Massivbauweise
- + Guter, gepflegter Zustand
- + Langjährige Mieter
- + Gaszentralheizung aus dem Jahr 2021
- + Komplett unterkellert
- + Jahreskaltmieten in Höhe von ca. 45.000 EUR
- + Gaszentralheizung erneuert 2021

Lage:

Eberstadt ist ein Stadtteil von Darmstadt und liegt mit rund 23.150 Einwohnern zwischen den Metropolen Frankfurt / Rhein-Main und Rhein Neckar. Eingebettet zwischen dem schönen Odenwald und der Region „Bergstrasse“ gilt Eberstadt als eine der begehrtesten Wohnadressen der Region. Das Grundstück liegt zentral nahe des Stadtkerns.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie dort nahezu alle

in wenigen Gehminuten erreichen Sie dort nahezu alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Ärzte, Banken, Boutiquen oder Cafés - die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hier perfekt! In nur 5 Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss der A5 und sind in 20-45 Minuten in Frankfurt, Mannheim, Heidelberg. Mit der Straßenbahn, die sozusagen „direkt vor der Tür“ hält, gelangen Sie in ca. 10 Minuten zum Luisenplatz, der Innenstadt Darmstadts sowie in die umliegenden Gemeinden.

Sonstiges:

Im Keller des Hauses befindet sich die Hauptversorgung aller Gebäude. Sowohl für das Haupthaus sowie für das Nebengebäude als auch für ein Einfamilienhaus, welches sich rückwärtig gebaut in zweiter Reihe befindet.

Das Gesamtgrundstück ist nach WEG geteilt.

Ein in zweiter Reihe liegendes Einfamilienhaus mit Gartengrundstück 500/1000 wurden bereits verkauft!



DSC04684

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

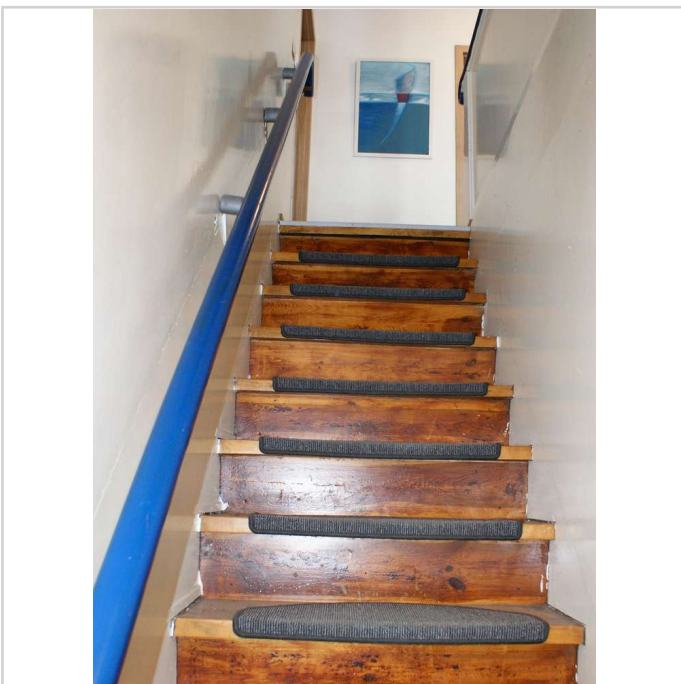
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



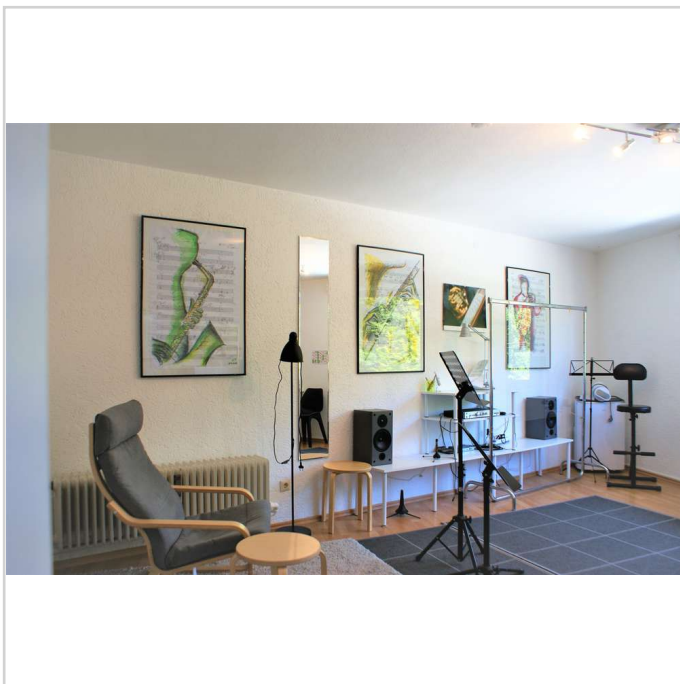
Vorderhaus Seitenansicht



DSC04696



Treppenhaus



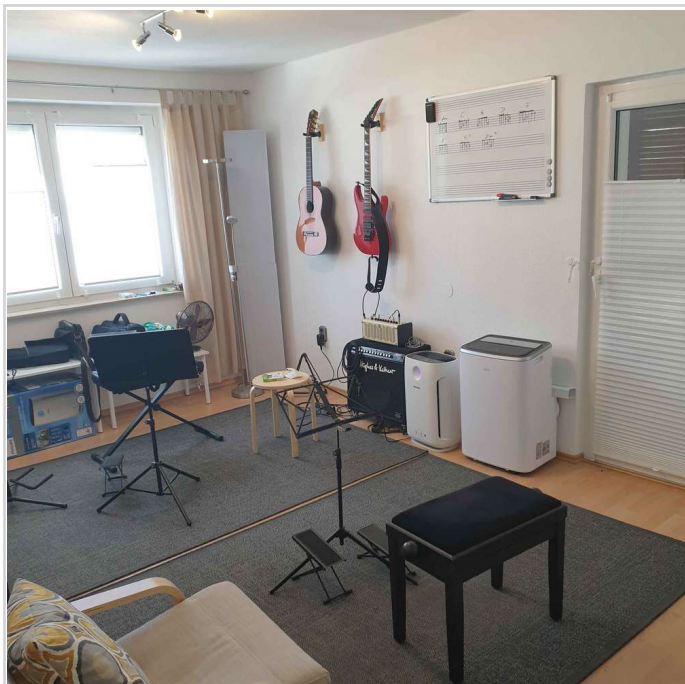
Schlafzimmer 1 OG

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

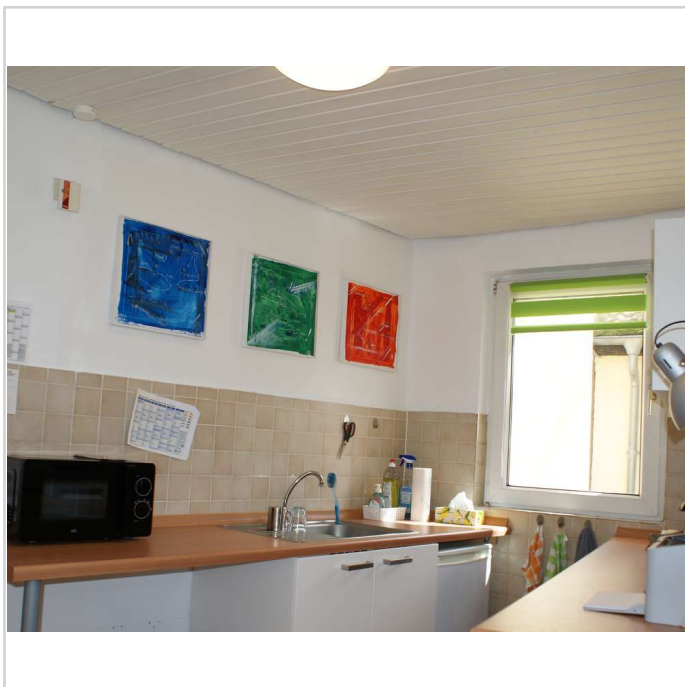
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Schlafzimmer mit Balkon



Balkon OG



Küche OG



Bad OG

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



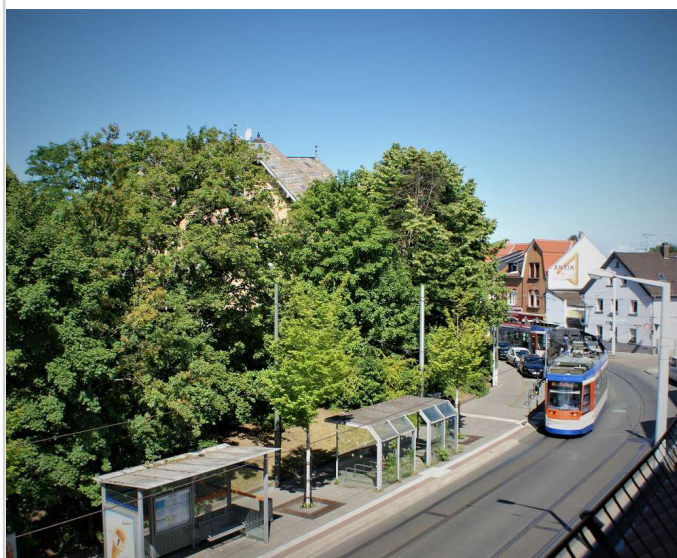
Wohnen DG (WG)



Schlafzimmer DG WG



Küche DG



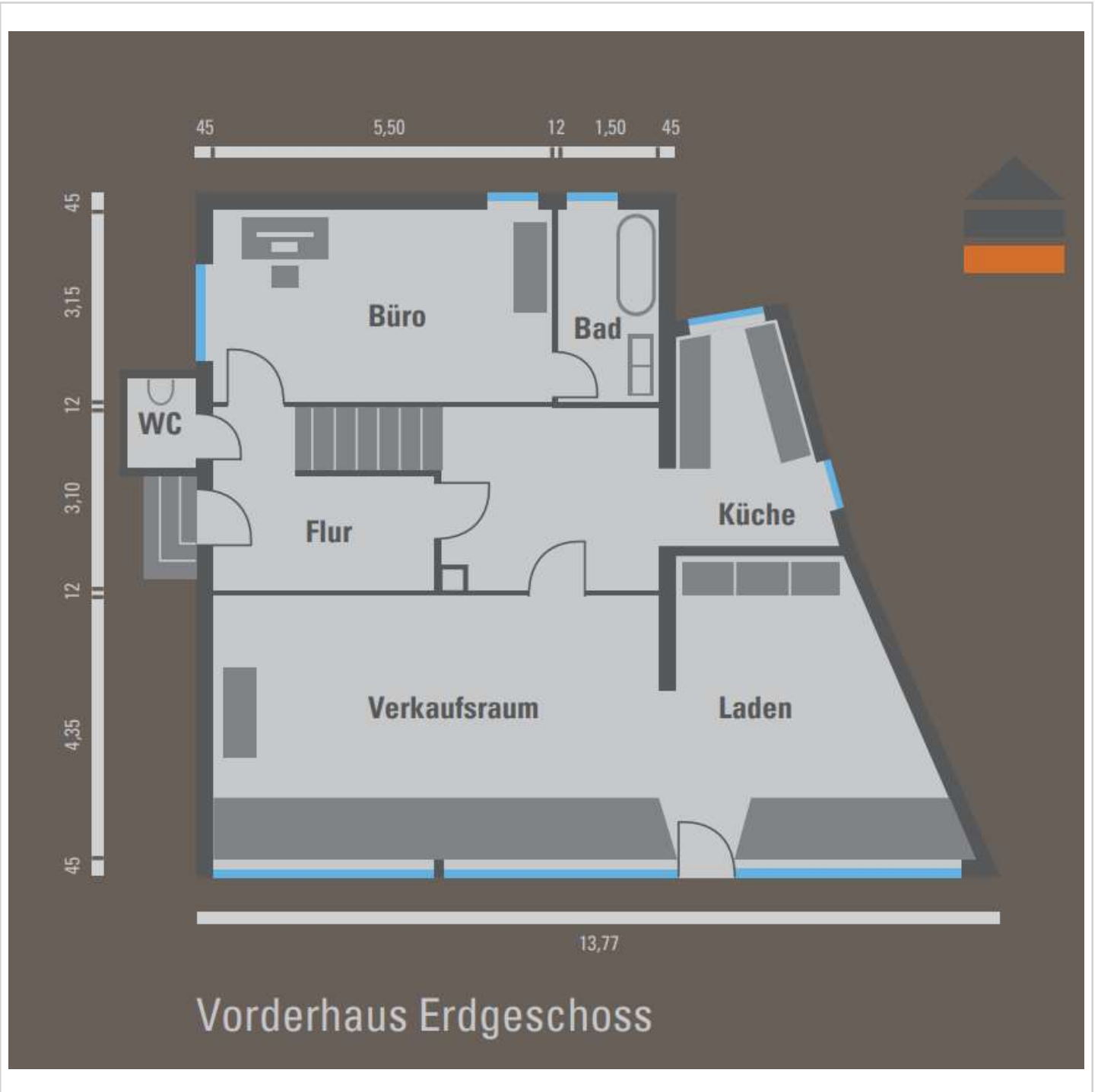
Aussicht Fenster

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



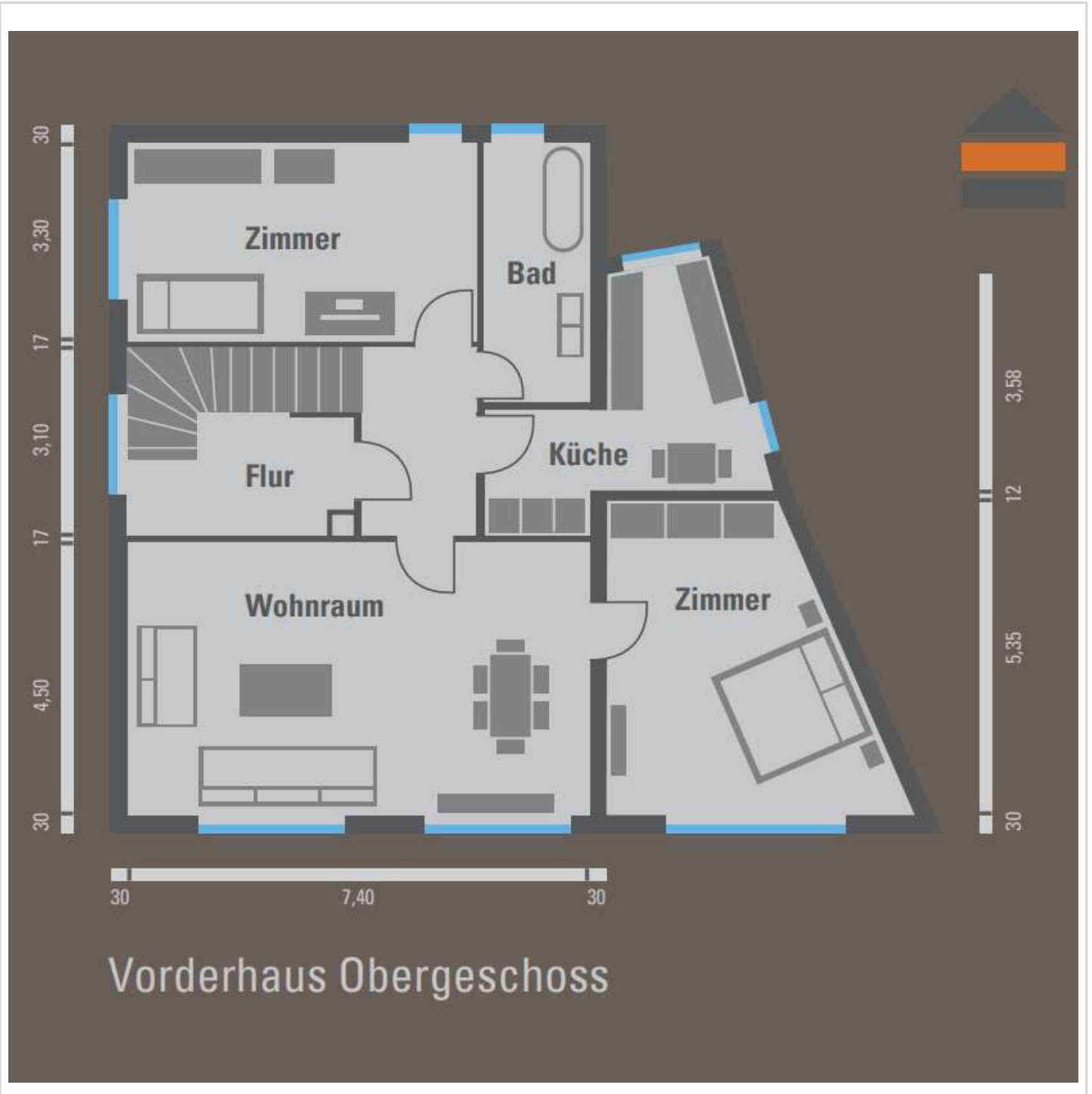
Vorderhaus EG

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Vorderhaus OG

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Vorderhaus DG

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



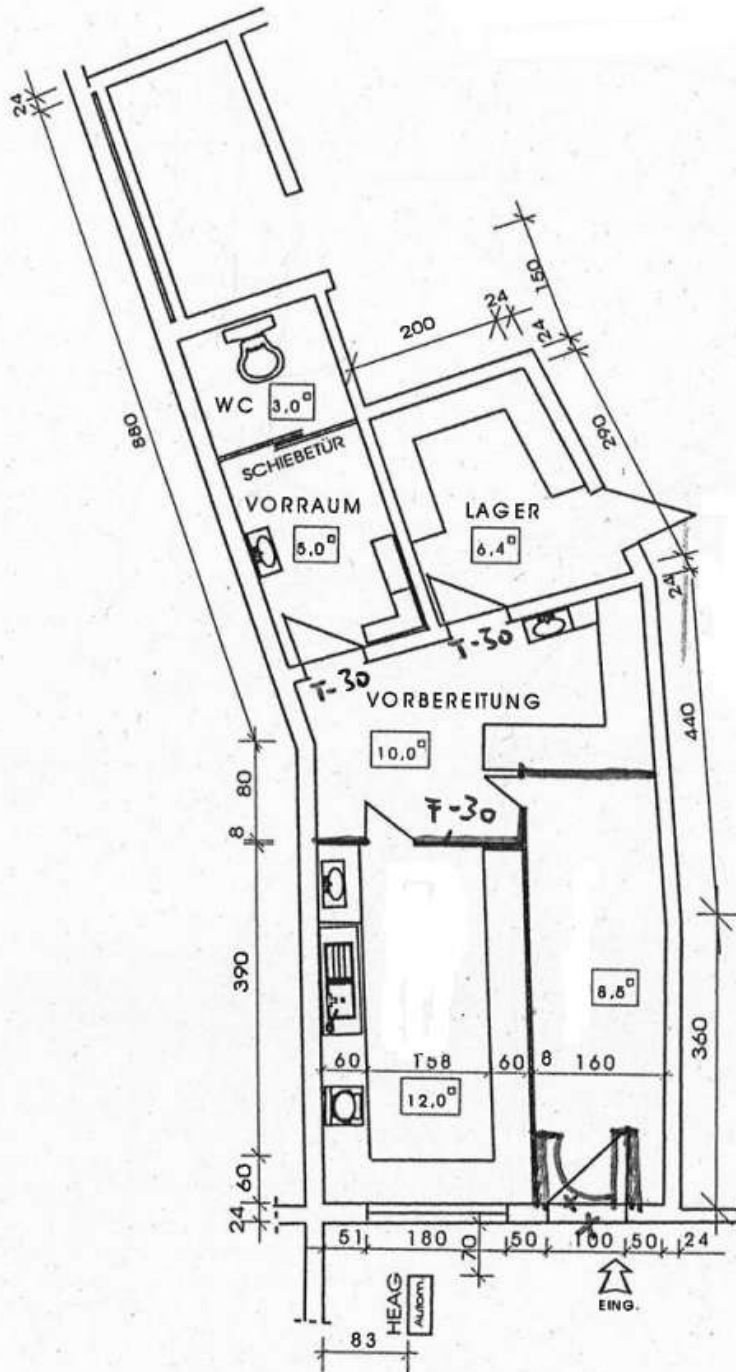
Keller

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



KI.Gewerbeeinheit ehem. Gastro

Ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten in zentraler Lage



64297 Darmstadt

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 300,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

