Solms

Solide Investition - gut vermietete Mehrfamilienhäuser mit sieben Wohneinheiten

CODICE OGGETTO: 25148023

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 886.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 715 m² • **VANI:** 19 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 975 m²

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25148023
Superficie netta	ca. 715 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	19
Bagni	7
Anno di costruzione	1925
Garage/Posto auto	7 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	886.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 715 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.12.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	136.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/giessen

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

Una prima impressione

Diese zentral gelegene Investitionsmöglichkeit bietet zwei vollständig renovierte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Beide Häuser sind gut vermietet auf großzügigen 715 m² Wohnfläche und einem ca. 975 m² großem Grundstück. Eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit suchen. Die 1925 erbauten und 1995 veränderten Immobilien bestehen aus zwei Häusern, die nur zusammen verkauft werden. Insgesamt beherbergt das Ensemble 19 Zimmer und 7 Badezimmer, verteilt auf 7 Wohneinheiten. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung. Stetig bis ins Jahr 2024 wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen, um den aktuellen Wohnkomfort zu gewährleisten. Der Fokus lag dabei auf der Renovierung der Wohneinheiten, des Treppenhauses, der Erneuerung der Dachterrasse sowie der kompletten Überarbeitung der Fassade. Zusätzlich wurden die Bäder modernisiert und neue Fenster eingesetzt. Die zentrale Ölheizung wurde 1995 und 2023 erneuert, um eine effiziente und zeitgemäße Energienutzung zu gewährleisten. Das Gebäude ist in einem vollständig renovierten Zustand und zeichnet sich durch eine funktionale Ausstattung aus, die den Anforderungen von Mietern und Eigentümern gleichermaßen gerecht wird. Die Ausstattung wurde sorgfältig ausgewählt, um eine praktische und komfortable Wohnatmosphäre zu schaffen. Parkmöglichkeiten sind reichlich vorhanden, da die Immobilie über 10 Stellplätze und eine Garage verfügt. Zusätzlicher Parkraum steht auf einem gegenüberliegenden Grundstück zur Verfügung, welches mit verkauft wird. Diese Ausstattung stellt sicher, dass die zukünftigen Bewohner komfortabel parken können. Mit seiner Kombination aus Größe, Lage und Ausstattung stellt diese Immobilie eine lohnenswerte Investitionsmöglichkeit dar. Die Immobilie ist ein Anlageobjekt mit Potenzial zur Wertsteigerung und bietet künftigen Eigentümern zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

Dettagli dei servizi

- zwei Wohnhäuser
- 7 Wohneinheiten
- ca. 715 m² Wohnfläche
- ca. 975 m² Grundstück
- vollständige Sanierung bis 2024
- Zimmer 19
- Badezimmer 7
- Küchen 7
- 10 Stellplätze
- 2 Garagenstellplätze
- Heizung Öl 1995/2023
- langfristig vollvermietet

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

Tutto sulla posizione

Solms ist eine Stadt westlich von Wetzlar im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis mit gut 13.986 Einwohner und umfasst die fünf Stadtteile Albshausen, Burgsolms, Niederbiel, Oberbiel und Oberndorf. Die Lage von Oberbiel bietet eine äußerst günstige Verkehrsanbindung. Von hier aus erreicht man den Wetzlarer Hauptbahnhof in wenigen Minuten. Über die direkte Anbindung an die B49 Gießen-Limburg gelangen Sie zügig in die Städte Weilburg sowie Wetzlar und erreichen die Autobahnen in Richtung Dortmund und Frankfurt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kindertagesstätte, zwei Gruppen der Waldkindertagesstätte Solms und eine Grundschule sowie eine Gesamtschule befinden sich in Solms vor Ort. Die Grube Fortuna, das Kloster Altenberg, ein Sportplatz, eine Mehrzweckhalle und Tennisplätze, sind nur einige wenige Annehmlichkeiten von Oberbiel und laden zur Freizeitgestaltung ein.

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 136.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25148023 - 35606 Solms

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen
Tel.: +49 641 - 97 29 969 0
E-Mail: giessen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com