
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

HESSEN, HATTERSHEIM, zentrale Lage

Wohnfläche 235 m², Gewerbefläche 125 m²

KAUFPREIS 950.000 €



OBJEKTBSCHREIBUNG

Gesamtfläche: 390,18 m²

Wohnfläche: 235,18 m²

Gewerbefläche: 125 m²

Grundstücksfläche: 170 m²

Nutzfläche: 30 m²

Haus: Wohn- u. Geschäftshaus

EG: Gewerbeeinheit

1. OG: 3 Zimmer Wohnung 84,02 m²

2. OG: 3 Zimmer Wohnung 82,16 m²

DG: 2 Zimmer Wohnung 69 m²

Baujahr: 1986

Zustand der Immobilie: gepflegt

Bauweise: Massiv

Dachform: Satteldach

Fenster: Kunststoff/Isolierverglasung

Befuerung: Gas

Heizungsart: Gas-Etagenheizung

Energieausweis: in Arbeit

Endenergiebedarf:

Energieeffizienzklasse:

Ausstattung: 3 PKW-Stellplätze

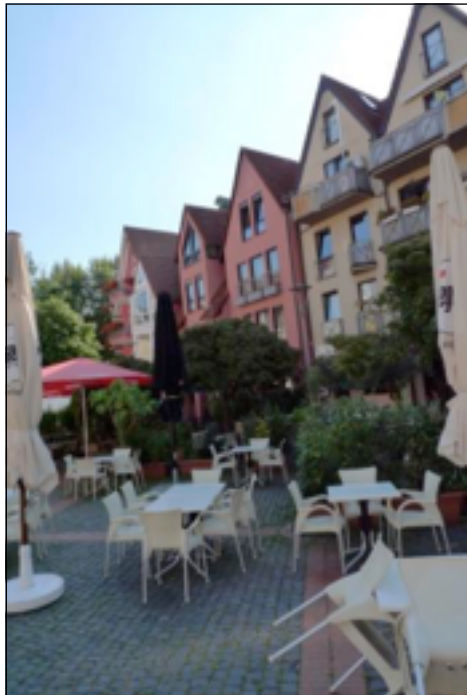
Nettokaltmiete ca. 4.100 € p.m.

Rendite: ca. 5,18%

Kaufpreis/m²: 4.043 €

Dieses 1986 erbaute Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der schönen Hattersheimer Altstadt und besteht aus drei Wohn- und einer Gewerbeeinheit. Das zugehörige Grundstück ist ca. 170 m² groß. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss wird aktuell als Café genutzt. Bei den beiden Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss handelt es sich jeweils um Drei-Zimmer-Wohnungen. Im Dachgeschoss befindet sich zudem eine Zwei-Zimmer-Wohnung. Alle vier Einheiten sind aktuell gut vermietet, sodass das Gebäude als Kapitalanlage angeboten wird. Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich kalt auf 4.100,00 € p.m., was eine Rendite von ca. 5,18 % ermöglicht.

Vorderseite



Rückseite



AUSSTATTUNG

Bodenbeläge

Gewerbefläche: Fliesen Bodenbeläge

Wohnungen: Laminatböden

STELLPLATZ/ GARAGE

3 PKW-Stellplätze

LAGE

Direkt in der Hattersheimer Altstadt



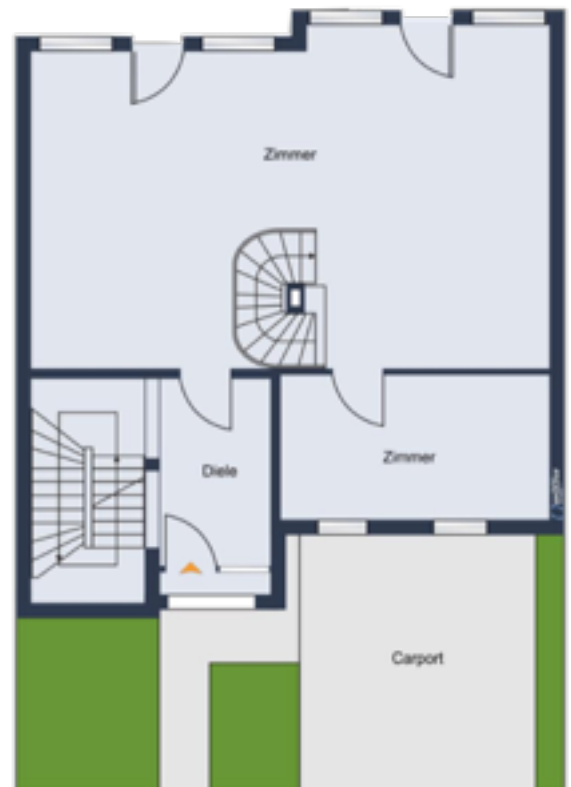
SONSTIGE ANGABEN

Der Energieausweis wird derzeit erstellt

GRUNDRISS



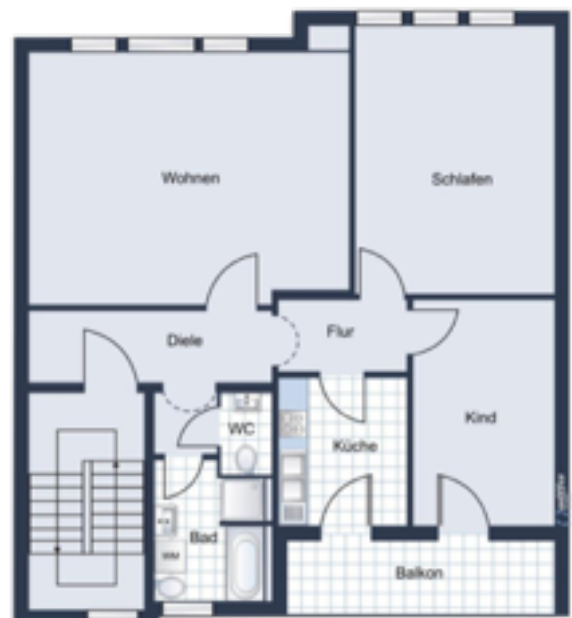
Kellergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



HINWEIS

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers, freibleibend und ohne Gewähr.

Eine Besichtigung nach vorheriger Absprache ist kurzfristig möglich. Wir bitten Sie um Verständnis, dass unsererseits nur vollständig Anfragen mit Vor- und Zunahme, sowie vollständiger Wohnanschrift mit Telefonnummer bearbeitet werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter Tel: 06081-686846 oder 0172-6107996

COURTAGEPASSUS

Mit der Veröffentlichung unseres Immobilienangebot setzen wir Sie in Kenntnis, dass Sie als Käufer der angebotenen Immobilie verpflichtet sind, bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eine Maklerprovision in Höhe von 5,95% vom Kaufpreis incl. 19% MWST an die Firma RW-Immobilien Consult zu zahlen, wenn es durch unsere Maklertätigkeit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages mit Ihnen kommt. Diese ist bei Beurkundung verdient und zur Zahlung fällig.

Maklervertrag:

Sie schließen mit RW-Immobilien Consult ADIVA eG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste der RW-Immobilien Consult ADIVA eG in Anspruch nehmen.

Widerrufsbelehrung:

Ihr Widerrufsrecht ist im Paragraph 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen.

Sie, als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen Von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher 2 wöchiger Frist, durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Firma

RW Immobilien Consult - ADIVA eG Rainer Wildemann

Egerländer Strasse 5c

61250 Usingen

Fax: 06081 / 686856

E-Mail: rw.immobilien@mac.com

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

RW Immobilien Consult - ADIVA eG - Genossenschaft Deutscher Makler
- Mitglied im Genossenschaftsverband Frankfurt eV und Mitglied im IVD I
RW.Immobilien@mac.com Tel: 06081-686846 / 0172-6107996 www.adiva-immobilien.co

