Top Mehrfamilienhaus im Herzen von Königstein!

61462 Königstein, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1339

Kaufpreis: **1.900.000 EUR**

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de

Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Top Mehrfamilienhaus im Herzen von Königstein!

Objekt ID	1339
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	61462 Königstein
Wohneinheiten	7
Vermietbare Fläche ca.	567 m²
Baujahr	1972
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	5,95 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages
X-fache Miete	26,17
Mieteinnahmen (Ist)	72.600,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	102.060,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	1.900.000 EUR

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Objektbeschreibung

Tolle Investmentgelegenheit in ausgezeichneter Lage von Königstein.

Das Objekt besteht aus ursprünglich drei Gebäudeteilen, die sich harmonisch zu dem heutigen Gesamtobjekt zusammenfügen.
Das Ursprungsbaujahr war 1935. In den Jahren 1965 und 1972 wurde dies erweitert, so dass heute eine vermietbare Gesamtfläche von 567 m² zur Verfügung steht.

Die Gebäude wurden laufend modernisiert und präsentieren sich in einem guten Zustand. Momentan werden die Flächen im Erdgeschoss gewerblich genutzt. Die Obergeschosse stehen dem privaten Wohnen zur Verfügung.

Eine Nutzung des Gesamtobjekts als Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen bietet sich an und ist mit geringem Aufwand, begründet der Infrastruktur in den Gebäuden - mit mehreren Eingängen und Treppenhäusern, sieben Bädern und ausreichend Fensterflächen, umsetzbar. Eine Aufstockung mit einem weiteren Vollgeschoss ist ebenfalls denkbar.

Diese Immobilie bietet weit mehr als ein erster Blick in das Exposé vermuten lässt. Eine Besichtigung macht jede allgemeine Beschreibung obsolet. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild.

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale des Mehrfamilienhauses sind:

* Wohn- und Gewerbefläche: ca. 567 m²
* Grundstücksfläche: 401 m²
* Bodenrichtwert: 1.210,00 €/m²
* aktuelle IST Jahres-Nettomiete: 72.600,00 €
* mögliche SOLL Jahres-Nettomiete: 102.060 € (Nutzung als MFH mit 7 Wohnungen)
* 3 Etagen
* Energieträger: Gas

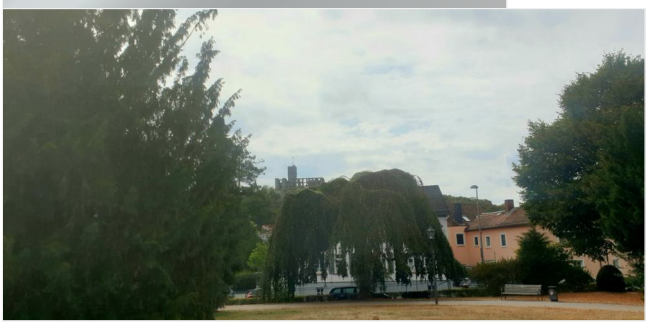
Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Lage

Im Heilklimatischen Kurort Königstein mit seinen Stadtteilen Falkenstein, Mammolshain und Schneidhain sind heute knapp 17.000 Einwohner zu Hause. Der beliebte Kur- und Wohnort blickt auf eine lange Geschichte zurück: 1313 erhielt Königstein seine Stadtrechte. Noch heute zeugt das Wahrzeichen, die Burgruine, von der wehrhaften Zeit im Mittelalter.

Der Heilklima-Park Hochtaunus präsentiert spannende Landschaftsbilder auf über 550 Meter Höhenunterschied. Mit dem Großen und Kleinen Feldberg auf 881 und 825 Meter sowie dem Altkönig auf 798 Meter ü.d.M. umfasst er die drei höchsten Erhebungen im Taunus. Die tiefsten Lagen befinden sich am Südrand des Parks in etwa 300 Meter Höhe.

Blick



direkte Umgebung

direkte Umgebung

Immobilie

Immobilie

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de

Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Immobilie

Immobilie

Immobilie

Immobilie

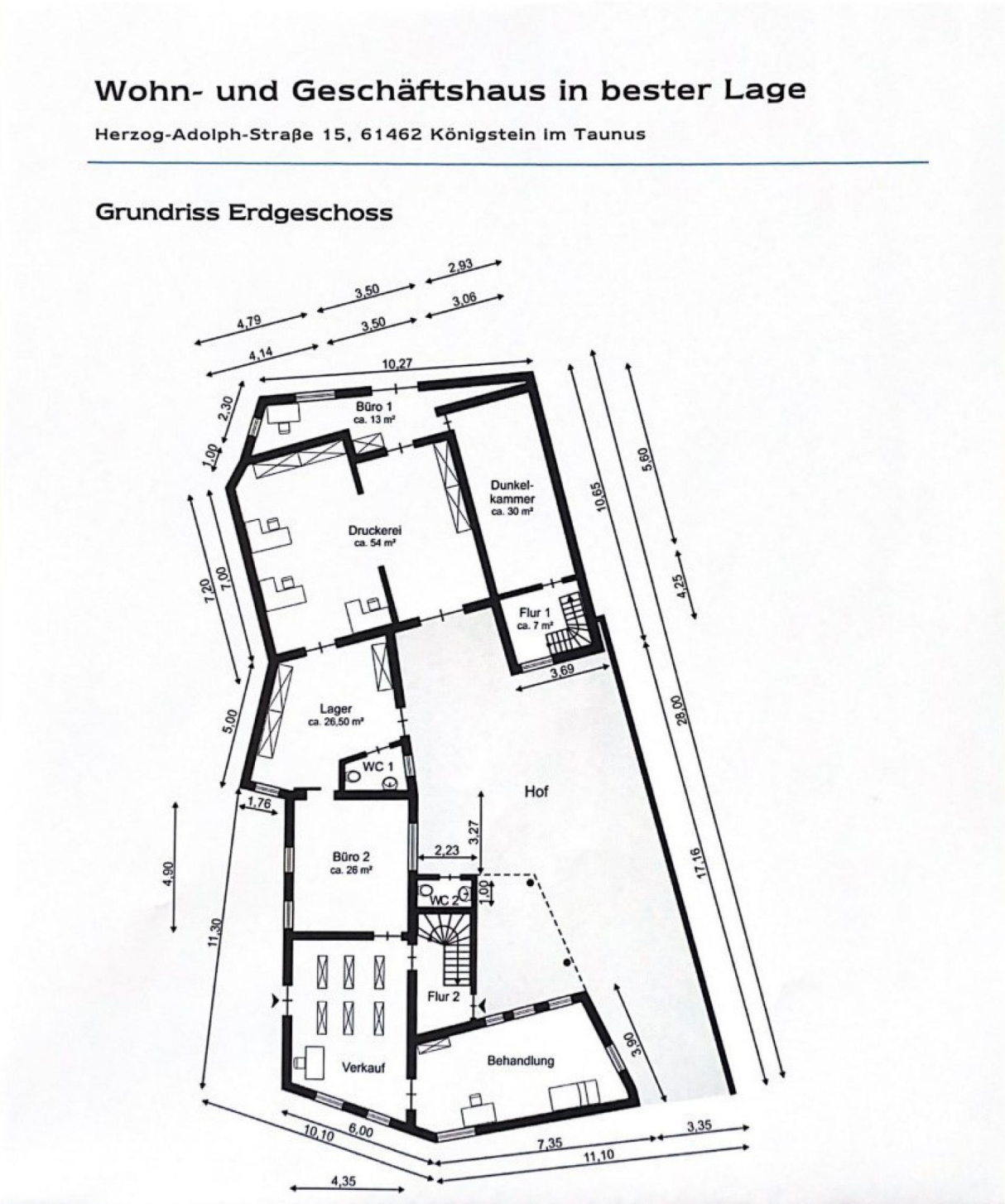
Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de

Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Grundriss

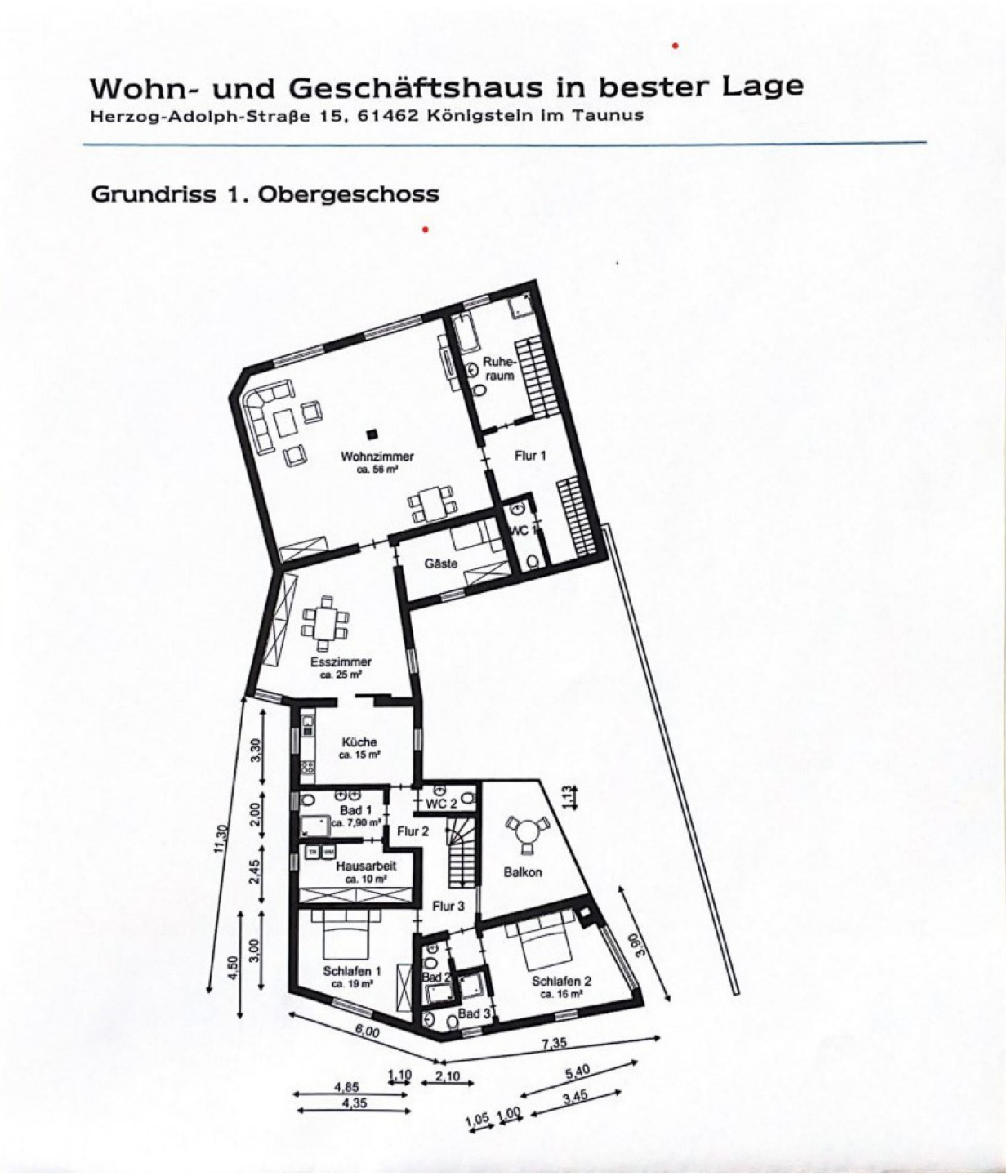
Grundriss EG



Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Grundriss

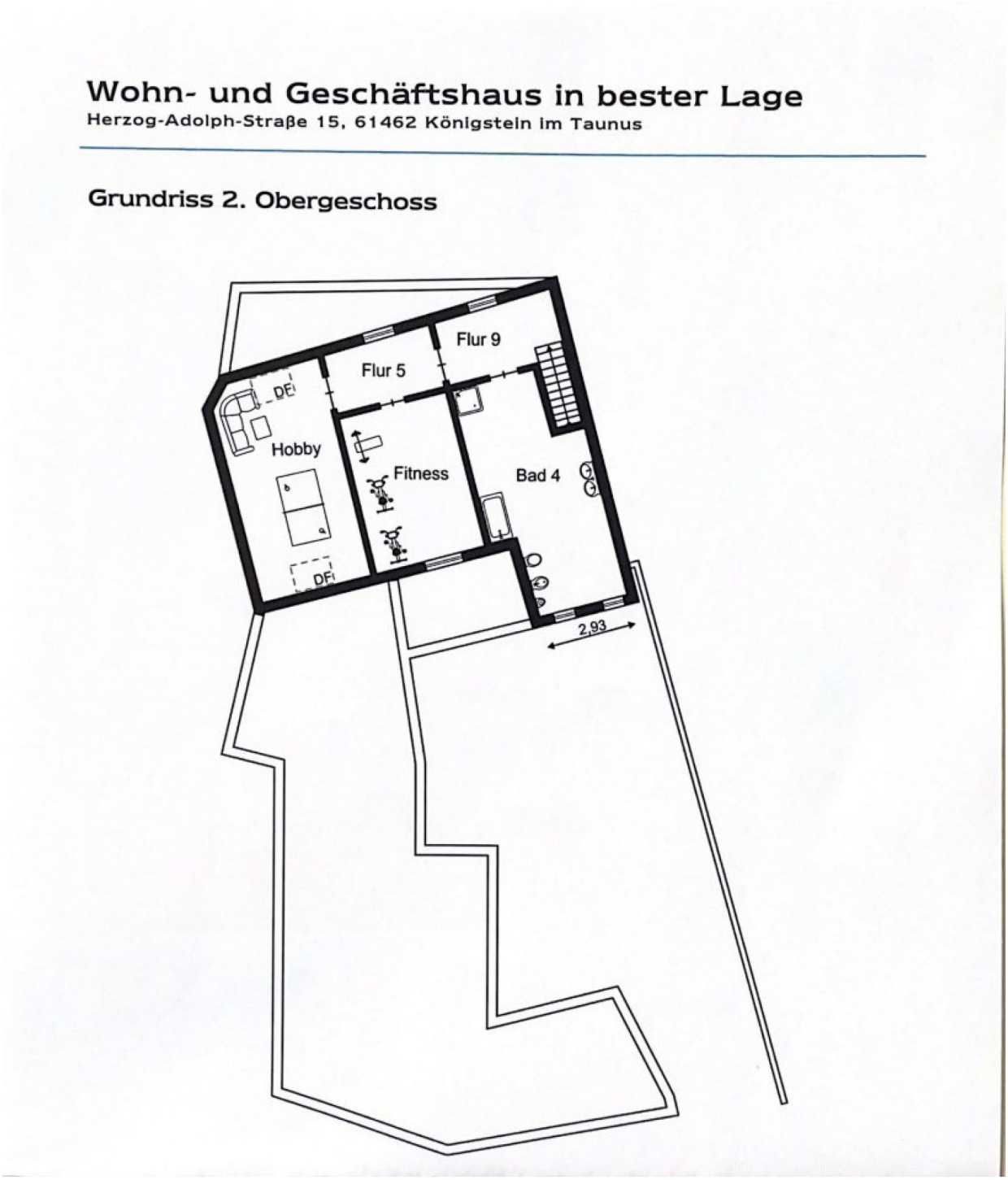
Grundriss 1.OG



Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Grundriss

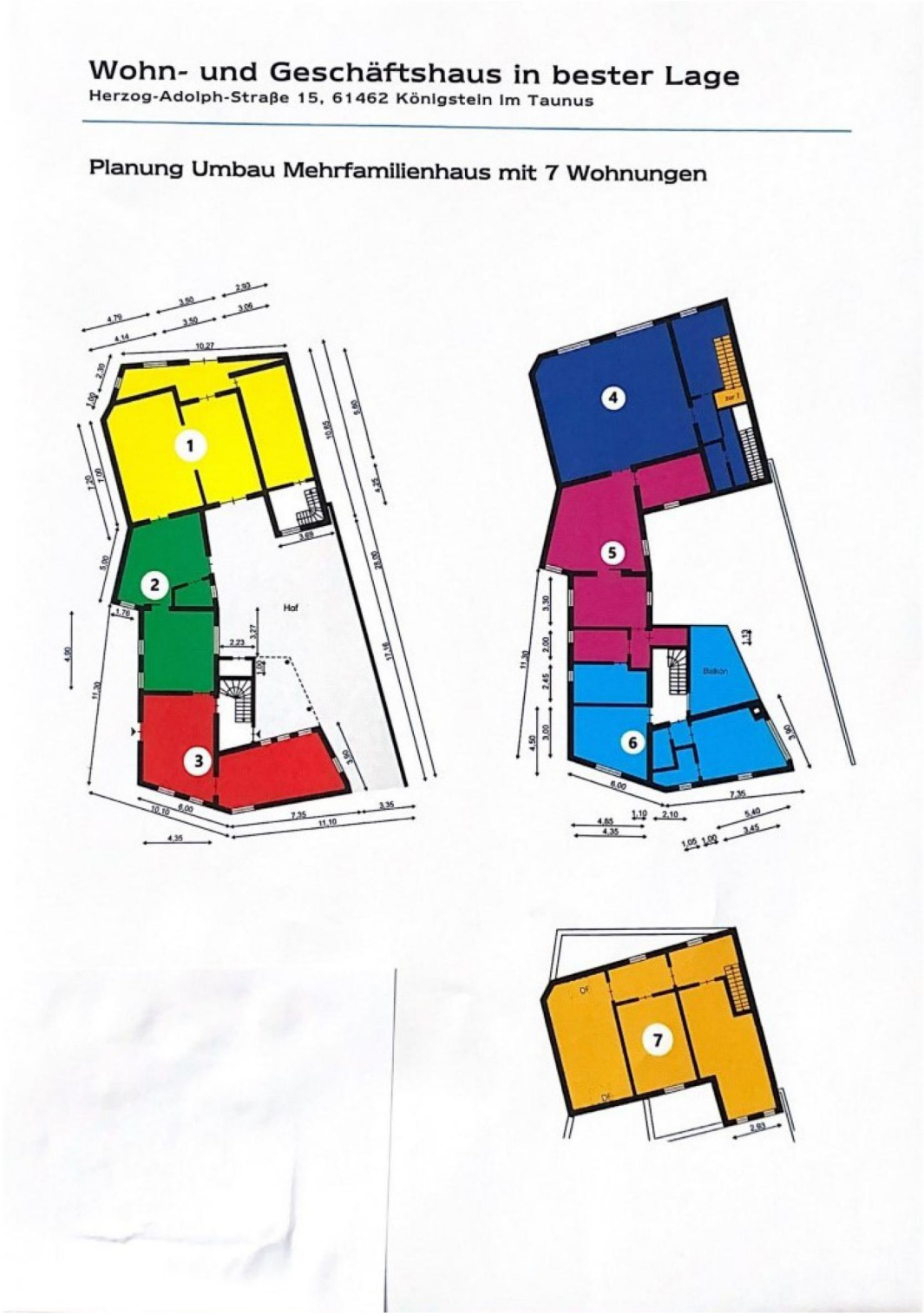
Grundriss 2.OG



Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Grundriss

Planung Umbau Mehrfamilienhaus 7 Wohnungen



Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878