

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten im rheinhessischen Sprendlingen

55576 Sprendlingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: KW23-1459



Wohnfläche ca.: **360,50 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **589.000 EUR**



Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten im rheinhessischen Sprendlingen

Objekt ID	KW23-1459
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	55576 Sprendlingen
Wohnfläche ca.	360,50 m ²
Vermietbare Fläche ca.	360,50 m ²
Grundstück ca.	878 m ²
Zimmer	12
Baujahr	1911
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Kaufpreis	589.000 EUR



Objektbeschreibung

Kapitalanlage

Das hier angebotene historische Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1911 mit einer Grundstücksfläche von ca. 878,00m², präsentiert sich als Kapitalanlage mit sechs Wohneinheiten und drei dazugehörigen Stellplätzen. Die Wohnflächen der Einheiten variieren zwischen ca. 38,99m² und ca. 75,85m². Bis auf die Wohnung im Erdgeschoss rechts, sind alle Einheiten derzeit vermietet und erwirtschaften eine IST-Kaltmiete pro Monat in Höhe von 1.735,00 EUR. Eine mögliche SOLL-Kaltmiete pro Monat bei Vermietung der leerstehenden Einheit beträgt ca. 2.243 EUR.

Über das großzügige und charaktvolle Treppenhaus gelangen Sie über drei Etagen in alle Wohneinheiten (pro Etage jeweils 2). Im Jahr 2000 erfuhr das Gebäude eine umfassende Sanierung, bei der die Liegenschaft - mit Ausnahme der Gebäudehülle, des Holztreppenhauses, sowie der Alu-Fenster und des alten Dachgebälks - auf den aktuellen Stand gebracht wurde. So wurden unter anderem die Wasser- und Abwasserstränge, die Heizungsanlage (1998) sowie die Dach-Eindeckung erneuert. Betritt man das Gebäude, fällt sofort die für Altbauten so typische, großzügige Deckenhöhe auf, die auch in den Wohnungen zu finden ist und den Altbaustill sowie das Gefühl von Geräumigkeit unterstreicht. Auch die Außenfassade besticht durch die schöne, aufwendige Architektur. Im Dachgeschoss verleiht das offene Gebälk den Wohnungen einen rustikalen Touch.

Die Wohneinheiten

Die Wohnetage beginnt im Hochparterre und beherbergt zwei Wohneinheiten: links und rechts erwarten Sie jeweils eine 2-Zimmer Wohnung mit Badezimmer, Küche und Flur, die dank der überdurchschnittlichen Deckenhöhe großzügig wirken und zusätzlich durch die überaus weitläufigen Loggias punkten. Diese sind nicht nur überdacht sondern auch windgeschützt, und bieten insbesondere in den warmen Monaten eine praktische Erweiterung des Wohnraums. Die rechterhand gelegene Wohneinheit steht derzeit leer. Sie wurde 2023 umfassend renoviert und verfügt über einen PVC-Boden in Holzoptik, zusätzliche neue Heizkörper und sowie neue dreifachverglaste Kunststoffenster mit Kunststoff-rollläden – diese sind bis auf die Dachfenster in allen Wohneinheiten vorhanden.

Auf dem Weg ins 1. Obergeschoss befindet sich auf der Zwischenebene ein Abstellraum. Auch eine Etage höher gibt es einen.

Analog zur ersten Ebene, befinden sich auch im 1. Obergeschoss zwei Wohneinheiten, beide bestehend aus jeweils 2-Zimmern, einer Küche und einem Bad. Auch hier kommen die Mieter in den Genuss der West-Loggias. In der Wohneinheit links wurde der PVC-Boden in den beiden Zimmern mit einem Teppichboden abgedeckt. Sämtliche Badezimmer verfügen über Tageslicht, wodurch sie sich gut lüften lassen. Die meisten Fenster sind Aluminiumfenster.

Im Dachgeschoss befinden sich noch die übrigen 2 Wohneinheiten. Diese sind wie die restlichen Einheiten sehr hell und verfügen über doppelverglaste Kunststoffenster, PVC-Boden sowie großzügige Badezimmer. Das offene Gebälk unterstreicht hier den Altbaucharakter und sorgt für Gemütlichkeit. Jede Wohnung verfügt über Waschmaschinenanschluss.



Beheizt wird das Mehrfamilienhaus durch eine Zentralheizung (Gas), welche im Keller zu finden ist. Das Gebäude ist unterkellert und beherbergt neben den Kellerabteilen auch einen Fahrradabstellraum. Weitere Fahrradstellplätze stehen im Hof zur Verfügung.

Um die Liegenschaft erstreckt sich ein großer Hof mit Stellplätzen sowie schönem, altem Baumbestand.

Für weitergehende Informationen sowie für ein ausführliches Exposee sprechen Sie uns bitte an - wir freuen uns bereits auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Hochparterre links: 2 Zi., Küche, Badezimmer, Flur, Loggia

Hochparterre rechts: 2 Zi., Küche, Badezimmer, Flur, Abstellraum, Loggia

OG links: 2 Zi., Küche, Badezimmer, Flur, Loggia

OG rechts: 2 Zi., Küche, Badezimmer, Flur, Abstellraum, Loggia

DG links: 2 Zi., Küche, Badezimmer, Flur

DG Mitte: 2 Zi., Küche, Badezimmer, Flur, Abstellraum

- Bauweise: Massivbau
- Heizung: Gas-Zentralheizung ü. Heizkörper
- Fenster: Aluminium 2-fach verglast, Kunststoff 3-fach verglast, Kunststoff 2-fach verglast
- Fußböden: PVC-Boden, Fliesen
- Stellplätze und Fahrradstellplätze im Hof

Sonstiges

Bei Angaben zum Objekt handelt es sich nicht um eigene Informationen im Sinne von § 7 Abs. 1 TMG. Diese Angaben beruhen vielmehr auf vom Vermieter/Verkäufer erhaltenen Informationen, welche vom Makler – über eine einfache Besichtigung hinaus – nicht überprüft wurden. Hinweis: Die Darstellungen der Grundrisse weichen von den tatsächlichen Grundrissen ab. Für deren Richtigkeit kann die Firma GOLD IMMOBILIEN GmbH und Co. KG als Maklerin keine Gewähr übernehmen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gültig bis	26.11.2028



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1911
Endenergieverbrauch	166,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Sprendlingen – Weingenuß und Idylle

Willkommen in Sprendlingen, einem malerischen Ort in Rheinhessen, umgeben von sanften Weinbergen. Hier trifft traditionelles Flair auf modernen Lebensstil. Die Weinregion lädt zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren durch die Natur ein. Der nahegelegene Rhein bietet zusätzlich Erholungsmöglichkeiten.

Historischer Kern und moderne Annehmlichkeiten:

Der historische Ortskern mit Fachwerkhäusern bietet eine charmante Atmosphäre. Cafés, lokale Geschäfte, Restaurants und moderne Annehmlichkeiten wie Supermärkte und Schulen prägen das Bild. Auch Ärzte und Apotheken sind vor Ort.

Gute Verkehrsanbindung:

Sprendlingen ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A61, die von Süden nach Norden verläuft, bietet Anschluss an Städte wie Mainz, Ludwigshafen, Koblenz und Köln. Die Bundesstraße B41 verbindet den Ort mit Bad Kreuznach im Osten und Bad Sobernheim im Westen. Außerdem gibt es gute Busanbindung mit verschiedenen Linien, die in die umliegenden Städte und Gemeinden fahren und den Ort mit größeren Städten in der Region verbinden.

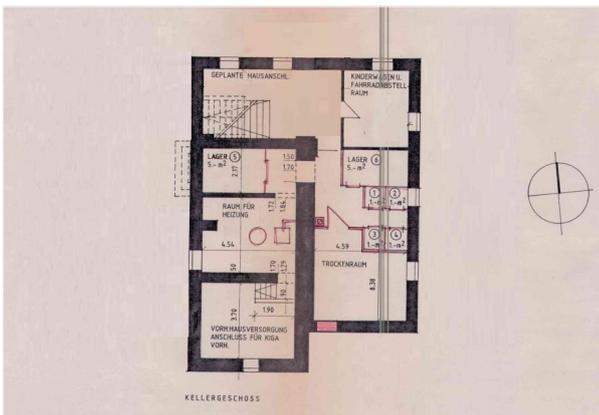
Kitas und Schulen:

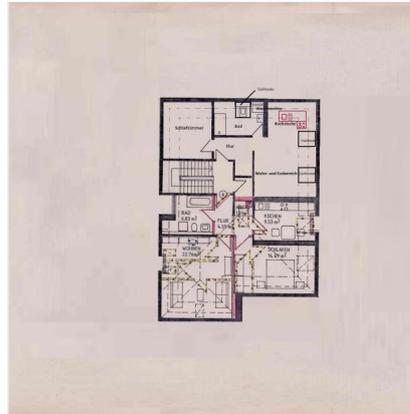
Sprendlingen verfügt über drei Kindertagesstätten und Schulen - eine Grundschule, eine Integrierte Gesamtschule samt gymnasialen Oberstufe sowie eine Förderschule.












GOLD IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Jean-Pierre-Jungels-Str. 2
55126 Mainz
www.gold-immobilien.net

