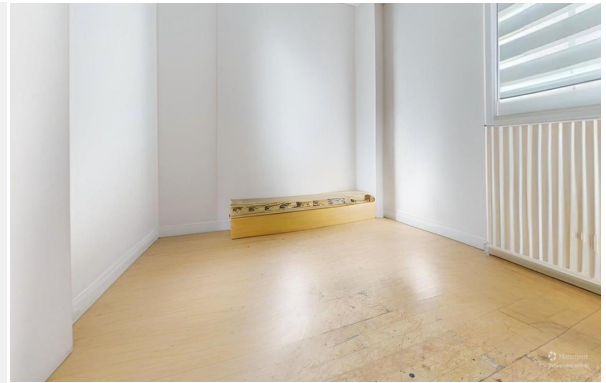




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 6891#0hill

***Nidda - Attraktives Mehrfamilienhaus mit ca. 7,2 % Rendite, 5 Einheiten, großes Grundstück mit Potenzial***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**  
**Courtagehinweis**

**485.000,00 €**  
**5,95% inkl. MwSt.**  
**Ja inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>342,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.169,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>16,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Ober-Schmitten ist ein Stadtteil der Stadt Nidda im Wetteraukreis – eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung mit guter Anbindung an Nidda-Zentrum sowie die umliegenden Städte. Die Nähe zur Natur macht den Standort besonders attraktiv für Mieter, die das ländliche Wohnen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



### **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus in der Rhönstraße , 63667 Nidda - Ober-Schmitten, das sich durch seine attraktive Rendite, solide Bausubstanz und vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten auszeichnet. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 1.169 m<sup>2</sup> befindet sich eine Wohnfläche von ca. 342 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Wohneinheiten. Ergänzt wird das Angebot durch 2 Garagen sowie 1 Außenstellplatz und einen großzügigen Hofbereich.**

**Das Gebäude besteht aus zwei Teilen:**

- **Altbau aus dem Jahr 1910**
- **Anbau aus dem Jahr 1959**

**Die Immobilie befindet sich in einem normalen Zustand mit einfacher Ausstattung und bietet gleichzeitig großes Sanierungspotenzial – ideal für Investoren, die Wertsteigerungspotenziale nutzen möchten, oder Bauträger, die über einen möglichen Neubau nachdenken.**

**Eine frühere Bauvoranfrage (Magistrat Nidda, 1989) bestätigte die grundsätzliche Bebaubarkeit der rückwärtigen Grundstücksfläche. Die Erschließung über eine benachbarte Parzelle ist dabei vorgesehen. Dies unterstreicht das Entwicklungspotenzial für zusätzliche Wohnbebauung (z. B. Einfamilienhäuser oder kleinere MFH – vorbehaltlich aktueller Bauprüfung). Das Schreiben liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- *Ca. 342 m<sup>2</sup> Wohnfläche*
- *5 vermietete Wohneinheiten*
- *Öl-Zentralheizung von 2010*
- *Energieausweis: Klasse F*
- *2 Garagen, 1 Stellplatz*
- *Einfacher Ausstattungsstandard*
- *Großes Grundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten*
- *Aktuelle Jahresnettokaltmiete: 34.800 € (nach vor kurzem durchgeführter Mieterhöhung)*
- *Verwaltet durch eine professionelle Hausverwaltung, Unterlagen vollständig vorhanden*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

**Kaufpreis: 485.000 €**

***Diese Immobilie überzeugt durch eine attraktive Rendite von ca. 7,2 %, ein großes Grundstück mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial sowie eine solide Mieterstruktur. Die Mischung aus Bestand, Potenzial zur Aufwertung oder alternativem Neubau macht dieses Angebot besonders attraktiv für:***

***Kapitalanleger***

***Privatinvestoren***

***Bauträger***

***Vollständig verwaltet und mit gepflegter Mieterstruktur bietet dieses Mehrfamilienhaus ein Rundum-sorglos-Paket für Investoren, die von Anfang an Einnahmen generieren möchten.***

***Diese Immobilie kann auch mit einem anderen Mehrfamilienhaus in der Umgebung im Paket erworben werden.***

### ***Hinweis:***

***Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt und basieren auf Informationen des Eigentümers. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität wird seitens des Anbieters keine Haftung oder Gewähr übernommen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

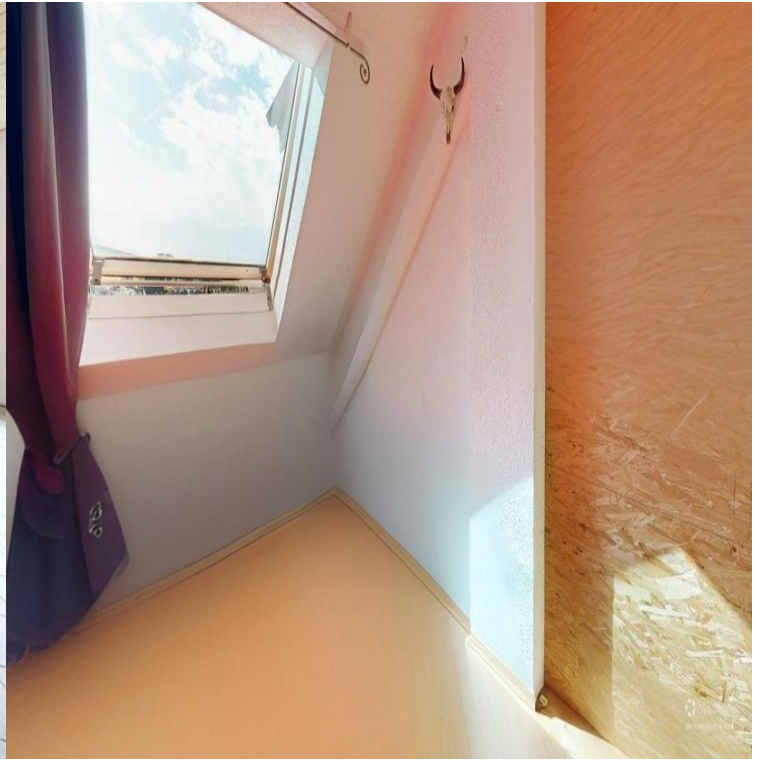
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

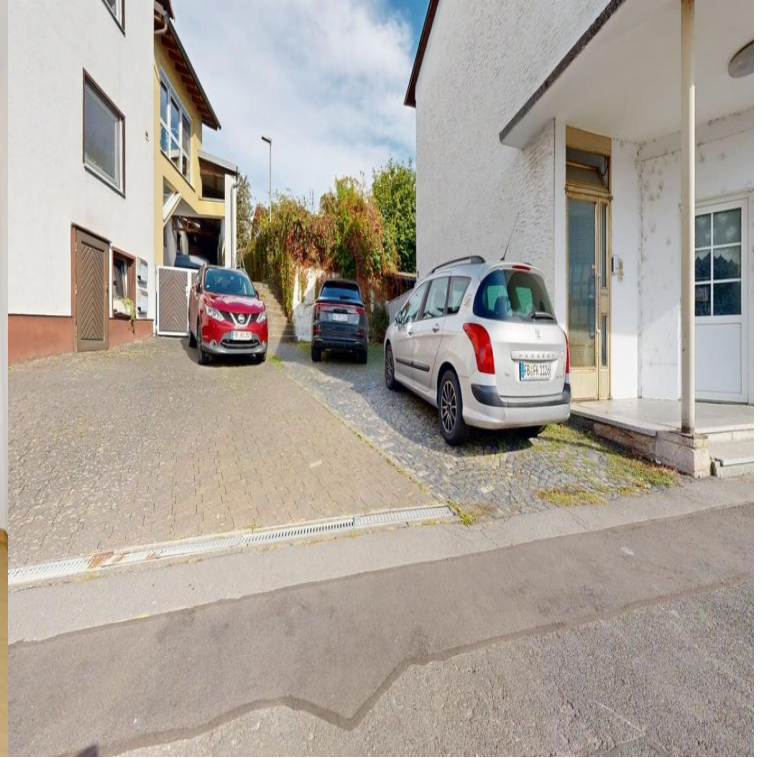
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)