

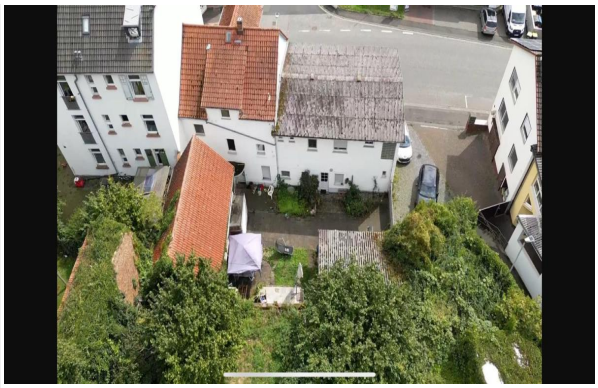

Objektnummer 6893#0hill

Ortenberg - Kapitalanlage-Paket: 2 Mehrfamilienhäuser mit 9 Einheiten und ca. 7,0 % Rendite

Eckdaten

Kaufpreis	***899.000,00 €***
Jahresnettomiete	***61.200,00 €***
Provision	***5,95% inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Ja inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*679,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.868,0 m²*
Gesamtfläche	*679,0 m²*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Vermietbare Fläche	*679,0*
Anzahl der Wohneinheiten	*9,0*
Baujahr	*1910*
Zustand	*Gepflegt*
Befeuerung	*Öl*

Energieausweis

Energieträger	*Öl*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Beide Immobilien liegen im Wetteraukreis, einer beliebten Wohnregion mit hoher Nachfrage, guter Infrastruktur und gleichzeitig naturnahem Umfeld.

Nidda-Ober-Schmitten bietet eine ruhige Lage, gute Anbindung an Nidda-Zentrum und umliegende Städte sowie attraktive Naherholungsflächen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar.

Ortenberg-Lißberg überzeugt mit Hanglage und herrlicher Aussicht über das Umland. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Über die B275 besteht eine schnelle Verbindung Richtung Friedberg, Bad Nauheim und Frankfurt am Main.

Beide Standorte kombinieren ländliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit – ideal für langfristige Vermietbarkeit.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Investmentpaket bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern im Wetteraukreis – in Nidda-Ober-Schmitten und Ortenberg-Lißberg. Beide Objekte stammen aus einer Hand und ergänzen sich hervorragend hinsichtlich Rendite, Zustand und Entwicklungspotenzial.

Das Mehrfamilienhaus in Nidda überzeugt mit fünf vollständig vermieteten Wohneinheiten, einer Jahresnettokaltmiete von 34.800 € sowie einem außergewöhnlich großen Grundstück von 1.169 m², welches laut früherer Bauvoranfrage zusätzlich bebaubar ist. Diese Kombination bietet eine stabile Cashflow-Basis bei gleichzeitig attraktivem Wertsteigerungspotenzial.

Das Mehrfamilienhaus in Ortenberg umfasst vier Wohneinheiten und ist inzwischen vollständig vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 28.440 €. Das Objekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren teilweise modernisiert. Das Hanggrundstück bietet zudem einen schönen Ausblick über die Umgebung und sorgt für eine hohe Wohnqualität.

Insgesamt umfassen beide Häuser zusammen 9 Wohneinheiten, eine Gesamtwohnfläche von ca. 679 m² sowie eine Gesamtjahresnettokaltmiete von 63.240 €. Beim Paketkaufpreis von 899.000 € ergibt sich damit eine attraktive Bruttorendite von ca. 7,0 % – eine seltene Gelegenheit, zwei sich ideal ergänzende Mehrfamilienhäuser in einem Investmentpaket zu erwerben.

Ausstattung

Gesamtwohnfläche ca. 679 m²

9 Wohneinheiten vermietet

Großzügige Grundstücksflächen (1.868 m² gesamt)

3 Garagen & 3 Außenstellplätze

Öl-Heizungsanlagen (darunter moderne Buderus-Brennwerttechnik von 2014 in Ortenberg)

Solaranlage zur Warmwasserbereitung im Objekt Ortenberg

Teilmodernisierte Bereiche wie Fenster (2016–2020), Fassadenflächen, Balkone und Treppenhaus

Terrassen- und Balkonflächen, gepflegte Außenbereiche

Einfache bis normale Ausstattung nach Objekt

Vollständige Unterlagen und professionelle Hausverwaltung bei beiden Immobilien vorhanden

Potenzial für zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück in Nidda

Sonstiges

Der Erwerb beider Mehrfamilienhäuser im Paket bietet Anlegern eine rare Gelegenheit, zwei unterschiedliche, aber komplementäre Renditeobjekte zu vereinen. Während Nidda durch ein großes Entwicklungspotenzial inklusive möglicher Neubaufläche überzeugt, besticht Ortenberg durch seinen modernen Zustand, stabile Vermietung und attraktive Hanglage.

Insgesamt umfassen beide Häuser zusammen 9 Wohneinheiten, eine Gesamtwohnfläche von ca. 679 m² sowie eine Gesamtjahresnettokaltmiete von 63.240 €.
Beim Paketkaufpreis von 899.000 € ergibt sich damit eine attraktive Bruttorendite von ca. 7,0 % – eine seltene Gelegenheit, zwei sich ideal ergänzende Mehrfamilienhäuser in einem Investmentpaket zu erwerben.
Die Objekte können einzeln oder im Paket erworben werden. Bevorzugt wird jedoch der Paketverkauf aufgrund der stimmigen Struktur und Synergieeffekte für Investoren.