





Objektnummer 6894#0hill

Ortenberg - Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten, 341 m² Wohnfläche, modernisiert in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis	***460.000,00 €***
Provision	***5,95% inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Ja inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*340,0 m²*
Grundstücksfläche	*699,0 m²*
Anzahl Zimmer	*11,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1983*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2025*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Bauweise	*Massiv*

Energieausweis

Energieträger	*Öl*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Lißberg, einem gewachsenen Wohngebiet von Ortenberg im Wetteraukreis.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.
Durch die nahegelegene B275 besteht eine sehr gute Anbindung in Richtung Friedberg, Bad Nauheim und Frankfurt am Main.

Das Umfeld bietet eine hohe Lebensqualität: ruhige Lage, gewachsene Nachbarschaft und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wassersport in der Umgebung.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Ortenberg-Lißberg und umfasst vier Wohneinheiten, die aktuell vollständig vermietet sind. Das Objekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine solide und bereits etablierte Mieterstruktur übernehmen möchten.

Das Haus wurde auf einem rund 700 m² großen Hanggrundstück errichtet und bietet einen schönen Ausblick über die Umgebung. Zur Immobilie gehören eine Garage sowie zwei Außenstellplätze.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 341 m² und verteilt sich auf vier Etagen. Das Objekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem soliden, modernisierten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Maßnahmen durchgeführt, um den langfristigen Werterhalt der Immobilie sicherzustellen:

Fenster erneuert (2016–2020)

Balkonsanierung (2015)

Treppenhaus renoviert

Fassadensanierung an zwei Hausseiten

Brennwert-Heizungsanlage (Buderus, Baujahr 2014)

Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung

Zwei Wohneinheiten in den letzten zwei Jahren renoviert (u. a. neue Bodenbeläge, Malerarbeiten, optische Aufwertung)

Durch die durchgeführten Modernisierungen präsentiert sich das Objekt in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Maßnahmen tragen zur nachhaltigen Substanzsicherung bei und bieten zugleich weiteres Potenzial zur zukünftigen Mietentwicklung.

Sonstiges

Das Mehrfamilienhaus in der Merzbergstraße in Ortenberg Lißberg verbindet stabile Rendite, Wertbeständigkeit und attraktive Nutzungsmöglichkeiten.
Für Kapitalanleger bietet es eine sichere Anlage mit Entwicklungspotenzial – für Eigennutzer die Möglichkeit, in einem gepflegten Haus mit großem Gartenanteil zu wohnen.

Ein Objekt, das sowohl wirtschaftlich überzeugt als auch wohnlich begeistert.

*****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.



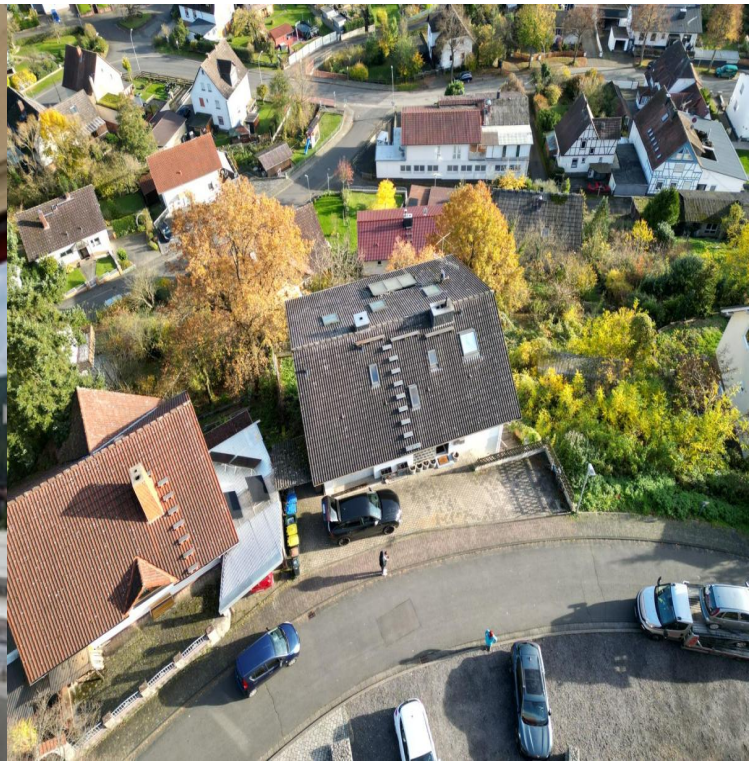


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net













Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

