

Solms

Solide Investition - gut vermietete Mehrfamilienhäuser mit sieben Wohneinheiten

VP azonosító: 25148023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 886.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 715 m² • SZOBÁK: 19 • FÖLDTERÜLET: 975 m²

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

Áttekintés

VP azonosító	25148023
Hasznos lakótér	ca. 715 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	19
FÜRDOSZOBÁK	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1925
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	7 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	886.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 715 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.12.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	136.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/giessen

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

Az elso benyomás

Diese zentral gelegene Investitionsmöglichkeit bietet zwei vollständig renovierte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Beide Häuser sind gut vermietet auf großzügigen 715 m² Wohnfläche und einem ca. 975 m² großem Grundstück. Eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit suchen. Die 1925 erbauten und 1995 veränderten Immobilien bestehen aus zwei Häusern, die nur zusammen verkauft werden. Insgesamt beherbergt das Ensemble 19 Zimmer und 7 Badezimmer, verteilt auf 7 Wohneinheiten. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung.

Stetig bis ins Jahr 2024 wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen, um den aktuellen Wohnkomfort zu gewährleisten. Der Fokus lag dabei auf der Renovierung der Wohneinheiten, des Treppenhauses, der Erneuerung der Dachterrasse sowie der kompletten Überarbeitung der Fassade. Zusätzlich wurden die Bäder modernisiert und neue Fenster eingesetzt. Die zentrale Ölheizung wurde 1995 und 2023 erneuert, um eine effiziente und zeitgemäße Energienutzung zu gewährleisten. Das Gebäude ist in einem vollständig renovierten Zustand und zeichnet sich durch eine funktionale Ausstattung aus, die den Anforderungen von Mietern und Eigentümern gleichermaßen gerecht wird. Die Ausstattung wurde sorgfältig ausgewählt, um eine praktische und komfortable Wohnatmosphäre zu schaffen. Parkmöglichkeiten sind reichlich vorhanden, da die Immobilie über 10 Stellplätze und eine Garage verfügt. Zusätzlicher Parkraum steht auf einem gegenüberliegenden Grundstück zur Verfügung, welches mit verkauft wird. Diese Ausstattung stellt sicher, dass die zukünftigen Bewohner komfortabel parken können. Mit seiner Kombination aus Größe, Lage und Ausstattung stellt diese Immobilie eine lohnenswerte Investitionsmöglichkeit dar.

Die Immobilie ist ein Anlageobjekt mit Potenzial zur Wertsteigerung und bietet künftigen Eigentümern zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

Részletes felszereltség

- zwei Wohnhäuser
- 7 Wohneinheiten
- ca. 715 m² Wohnfläche
- ca. 975 m² Grundstück
- vollständige Sanierung bis 2024
- Zimmer 19
- Badezimmer 7
- Küchen 7
- 10 Stellplätze
- 2 Garagenstellplätze
- Heizung Öl 1995/2023
- langfristig vollvermietet

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

Minden a helyszínról

Solms ist eine Stadt westlich von Wetzlar im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis mit gut 13.986 Einwohner und umfasst die fünf Stadtteile Albshausen, Burgsolms, Niederbiel, Oberbiel und Oberndorf.

Die Lage von Oberbiel bietet eine äußerst günstige Verkehrsanbindung. Von hier aus erreicht man den Wetzlarer Hauptbahnhof in wenigen Minuten. Über die direkte Anbindung an die B49 Gießen-Limburg gelangen Sie zügig in die Städte Weilburg sowie Wetzlar und erreichen die Autobahnen in Richtung Dortmund und Frankfurt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kindertagesstätte, zwei Gruppen der Waldkindertagesstätte Solms und eine Grundschule sowie eine Gesamtschule befinden sich in Solms vor Ort. Die Grube Fortuna, das Kloster Altenberg, ein Sportplatz, eine Mehrzweckhalle und Tennisplätze, sind nur einige wenige Annehmlichkeiten von Oberbiel und laden zur Freizeitgestaltung ein.

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 136.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25148023 - 35606 Solms

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com