



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Apostelbräu Worms

Kaufpreis:
261.529 EUR

PLZ 67549

Baujahr 1992

Objektart Bestand



Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	20
Wohnungsgrößen	66,21 m ² bis 101,86 m ²
Kaltmieten	10,50 - 10,52 €
Kaufpreis Stellplatz	15.000 €
Kaufpreis Garage	30.000 €
Kaufpreise	261.529,50 € bis 447.347 €
Energiekennwert	162,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		261.529 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	3.922,94 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,00 %	13.076,45 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.307,65 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,00 %	18.307,03 EUR
Gesamtkosten:		279.836,03 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



© Vision Real Estate



© Vision Real Estate



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



© Vision Real Estate



© Vision Real Estate



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



© Vision Real Estate



© Vision Real Estate



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um den Neubau eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 20 Wohneinheiten (Gebäudeklasse 4) und eines gemeinsamen Vorhofes mit 20 PKW-Abstellplätzen (13 Außen, 7 Garagen). Das Grundstück befindet sich im Wohngebiet von Worms. Das Zentrum von Worms ist binnen 5 min. mit dem PKW zu erreichen, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes und sind fußläufig zu erreichen. Die Wohnanlage besteht insgesamt aus drei aneinander gebauten Gebäuden, die beiden äußeren sind baugleich, das mittlere unterscheidet sich nur im Dachgeschoss geringfügig.

Die Wohnanlage wurde energetisch nach zum Planungszeitpunkt geltenden Anforderungen ausgerüstet. Neben den Anforderungen an die Wärmedämmung der Gebäudehülle wurden hierzu die technischen Parameter der Heizungs- und Warmwasserversorgung über Fernwärme durch qualifizierte Fachplaner ermittelt und in der Ausführung berücksichtigt. In jedem Geschoss befinden sich in jedem Gebäude zwei Wohneinheiten. Im Dach der beiden äußeren Gebäude befindet sich im 2. Dachgeschoss nur eine Wohnung. Das zweigeschossige Dach des mittleren Gebäudes verfügt über zwei Maisonnette-Wohnungen.

Der Endenergieverbrauch des Gebäudes wurde auf Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs ermittelt (Energieverbrauchsausweis) und beträgt 162 kWh/m²a.

Lagebeschreibung (Makro)

Die Wohngebäude des bieten eine spannende Rendite, die perfekte Lage mit allen Vorzügen einer Innenstadt und liegen gleichzeitig an der B47, nur 500m von der Hochschule Worms mit fast 4000 Studierenden entfernt. 2 Minuten mit dem Fahrrad bis zur Hochschule Worms, zum Freibad, zum Fußballstadion und zum Lebensmittelgeschäft ALDI, 4 Minuten zur Altstadt mit beeindruckenden Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Dreiergespann bietet Kapitalanlagewohnungen, die dermaßen attraktiv durch Lage und Bausubstanz sind, dass Sie auch Eigennutzer locken und sich ein renditehebelndes Mietmanagement realisieren lässt.

Lagebeschreibung (Micro)

Das Objekt liegt in der verkehrsberuhigten, grünen und wohnlichen Apostelbräustraße im Wormser Stadtteil Innenstadt-West. Wenige Schritte entfernt liegen die Hochschule Worms, innenstadtübliche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote, sowie Schulen, wie das Eleonoren-Gymnasium. 350m westlich der Objekte liegt die Villengegend von Worms.

Eine hohe Lebensqualität wird durch die exzellente und zentrale Lage, aber auch die pendlergerechte Nähe zu riesigen Arbeitgebern wie BASF (40.000 Mitarbeiter) und Freizeitangeboten sichergestellt. Neben der Hochschule Worms, sind zusätzlich fünf weitere Hochschulen in unter 30 Minuten zu erreichen. Als eine der vier ältesten Städte Europas sind viele jahrhundertealte Bauten, aber auch z.B. der Tiergarten Worms, Anziehungspunkte für Regionaltourismus. Die direkte Lage an der Autobahn A61 ermöglicht das Pendeln nach Mainz in 40 Minuten. Mannheim, Weinheim, Viernheim und Ludwigshafen erreicht man in 20 bis 30 Minuten.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11