

## 2 Zinshäuser mit insgesamt 4 Wohneinheiten



61184 Karben / Groß-Karben

### Details

ImmoNr	BAH27MFHM	Käufer-Provision	5,95 % des Kaufpreises inkl. 19 % gesetzl. MwSt.
Objektart	Zins und Renditehäuser	Wohnfläche	ca. 500 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Zimmer	14
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	4
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 500 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	1.400.000,00 €	Vermietbare Fläche	ca. 500 m <sup>2</sup>

Baujahr	2017	Einbauküche	vorhanden
Bauphase	Haus fertig gestellt	Terrasse	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietet	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze		

## Beschreibung

Zwei fast neue Mietshäuser (Bj. 2017, 2011) mit jeweils zwei Wohnungen bzw. Mietparteien werden sicherlich bald einen glücklichen Käufer finden. Eine Immobilie wurde 2017 fertig gestellt. Das angrenzende zweite Haus mit dem Baujahr 1967 wurde 2011 komplett entkernt und die Bauqualität und Inneneinrichtung auf den neusten Stand gebracht mit Granitböden, teilweise Parkettböden und hochwertigen Fliesen. Aufgrund der leichten Hanglage hat das hintere Haus ein Garten- und ein Erdgeschoss. Die untere Wohnung verfügt über eine Terrasse und einen Garten. Evtl. kann man noch ein weiteres Geschoss über dem Flachdach ergänzen.

Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind lt. Eigentümer gut vermietet mit Mieterhöhungspotential. Die monatlichen Warm-Mieten in dem Vorderhaus betragen für die zwei Wohnungen jeweils 1.100,- € und für die zwei Wohnungen im hinteren Haus jeweils 1.300,- €. Die Jahreswarmmiete lt. Eigentümer beträgt 57.600,- €, die Jahreskaltmiete ca. 48.000,- €.

Eine moderne Viessmann Gas-Zentralheizung, die 14-er Dämmung der Häuser, hochwertige Dreifachverglasung und vier Außenstellplätze runden dieses gute Angebot ab.

## Lage

Durch die verkehrsgünstige Lage und Nähe zu Frankfurt am Main, Bad Vilbel, Bad Homburg und Friedberg entwickelte sich Karben zu einem sehr beliebten Wohnort. Vier Bushaltestellen sind jeweils in ca. 4-5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Mehrere Kitas und eine Grundschule befinden sich in ca. 3 Minuten Entfernung zu Fuß. Zu einem Einkaufszentrum, Kino und dem Karbener Stadtpark gelangt man auch in wenigen Minuten zu Fuß. Naherholungsgebiete, ein Sportplatz und die Nidda sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und kann demnächst gerne nachgereicht werden.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



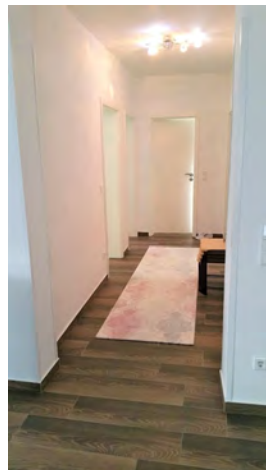
Außenansicht



Hausansicht



Eingangsbereich mit Granitboden



Geräumiger Flur



Lichtdurchflutete Räume



Helles Badezimmer



Hochwertige Böden



Gemütlicher Garten



Gartenansicht



Weitere Gartenansicht



Hintereingang



Grundriss Gartengeschoss



Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss