

Wohn- und Geschäftshaus in guter Wiesbadener Citylage

Scout-ID: 46485093

Anbieter-Objekt-Nr.: 07065

65183 Wiesbaden

Anbieter:

Herr Henrik Liebscher

Parkstr. 71

65191 Wiesbaden

Telefon: 0611-36006-0 / Durchw. -13

Fax: 0611-36006-10

<http://www.luxor.de>



Bild 1

Objektbeschreibung

Wohnungen zwischen ca. 26m² und 84 m² - die Wohnungen sind mit Gas-
die Altbauvilla (Baujahr 1910) wurde im Jahre 1993 komplett saniert - der
gepflegte Klinkerbau besteht aus 1 Gewerbeeinheit mit 116 m² und 5
Wohneinheiten - Etagenheizungen - es besteht noch eine
Ausbaumöglichkeit über dem linken Flügel des Hauses.

Lage

In der Wiesbadener City gelegen, alle Einkaufsmöglichkeiten sowie
Kurhaus und Kurpark sind fußläufig zu erreichen. Gute Stadtbusanbindung,
sowie kurze Wege zur Autobahn mit besten Anbindungen an das gesamte
Rhein-Main-Gebiet und den Frankfurter Flughafen.

Sonstiges

- zum WGH gehören 3 Tiefgaragenplätze am Römerberg

Wichtiges im Überblick

Vermietbare Fläche ca.	438.00 m ²
Kaufpreis	495.000,00 EUR

Weitere Daten

Objektart	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche	160.00 m ²
Gesamtfläche ca.	438.00 m ²
Wohnfläche ca.	322.00 m ²
Gewerbefläche ca.	116.00 m ²
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1910
Letzte Modernisierung/Sanierung	1993
Anzahl der Parkflächen	3
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen	20 Min.
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	39.200,00 EUR

Provision

5,95% vom Netto-VK-Preis