



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-54857

**7,1% sofort und 8,3% Rendite morgen - Ihre Top-Kapitalanlage in Mainz-Kastel!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>775.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.039,22 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>55.238,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>14,0</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>230,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>439,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>255,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1948</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1992</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Dielen, Fliesen, Teppich, Kunststoff</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.12.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>190,42 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.12.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in einem lebendigen und dennoch gemütlichen Stadtteil von Wiesbaden, der mit seiner optimalen Lage besonders für Studierende sehr attraktiv ist. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Vorzüge, die das tägliche Leben erleichtern und abwechslungsreich gestalten.*

*Die direkte Nähe zur Bushaltestelle gewährleistet eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ermöglicht ein flexibles Erreichen von Universitäten und Hochschulen.*

*Zudem ist der nächstgelegene internationale Flughafen Frankfurt am Main in etwa 30 km Entfernung erreichbar, was für internationale Studierende oder Pendler von Vorteil ist.*

*In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Gelegenheiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Restaurants und Bars.*

*Für die Freizeitgestaltung stehen Studierenden zahlreiche Optionen offen. Die Nähe zu den Rheinwiesen, bietet eine willkommene Möglichkeit zur Erholung im Freien und zum Treffen mit Kommilitonen. Darüber hinaus sorgt das pulsierende Nachtleben mit beliebten Bars für gesellige Abende.*

*Auch die Anbindung an größere Verkehrswege ist ausgezeichnet. Die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 1,7 km entfernt, was den Komfort individueller Mobilität erhöht und spontane Wochenendausflüge erleichtert.*

*Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Balance aus zentraler Anbindung und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, die den Anforderungen der studentischen Lebensweise gerecht wird. Studierende, die eine gut vernetzte und dennoch charmante Wohngegend suchen, finden hier optimale Bedingungen.*

## Objektbeschreibung

*7,1% sofort und 8,3% Rendite morgen - Ihre Top-Kapitalanlage in Mainz-Kastel!*

*Bei diesem großzügigen Mehrfamilienhaus handelt es sich um eine ideale Wohnmöglichkeit für Studierende als auch Young Professionals, die Wert auf Gemeinschaft, Raum zur Entfaltung und eine angenehme Lernatmosphäre legen.*

*Das Objekt zeichnet sich durch eine großzügige Wohnfläche von 230,21m<sup>2</sup> aus, die auf 3 Etagen verteilt ist.*

*Das Haus wurde mehrfach in verschiedenen Schritten saniert, darunter wurde Anfang der 1990er Jahre der Anbau des Hauses angefügt und gleichzeitig die Komplettsanierung des Hauses abgeschlossen.*

*Die Wohnungs- und Zimmeraufteilung verteilt sich wie folgt:*

**Erdgeschoss:**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

- 2 Zimmer, Küche, Bad
- 1 Zimmer, Küche, Bad

**Obergeschoss:**

- 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

**Dachgeschoss:**

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse

**Zum Objekt gehört ebenfalls ein Keller, der nicht nur als Stauraum und Wackküche, sondern auch als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden könnte.**

- 1 Zimmer, Küche, Bad

**Diese Zimmerkonstellationen bieten die Möglichkeit zur Bildung einer Wohngemeinschaft, in der jedes Mitglied über ausreichend persönlichen Raum verfügt und ist somit ideal ausgerichtet für Studenten und Young Professionals.**

**Der Garten und der Außenhof des Hauses lädt zu gemeinschaftlichen Aktivitäten ein und bietet eine willkommene Abwechslung vom Studium und der Arbeit. Gleichfalls eignet sich der Balkon, als auch die Terrassen als idealer Rückzugsort zum Lesen oder für entspannte Abende. Eine Garage rundet das Gesamtangebot ab.**

**Diese optimale Gestaltung eines Mehrfamilienhauses ist somit ideal für die Vermietung an Studierende und Young Professionals und verbunden mit der sowohl zentralen und gut angebundenen Lage ein besonders attraktives Investment.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser attraktiven Kapitalanlage.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

***Ihre gewinnbringende Kapitalanlage bietet mit ihrer großzügigen Wohnfläche eine ideale Kombination aus Raum und Funktionalität. Die Wohnraumaufteilung auf insgesamt 5 Wohneinheiten, mit variierender Zimmeranzahl erlaubt flexible Wohnkonstellationen und bietet damit die Voraussetzung für verschiedene Wohnformen für Studenten und Young Professionals.***

***Jede Wohneinheit verfügt über ein separates Bad. Die Bäder wurden modernisiert und sind vollständig gefliest.***

***Jede Wohneinheit ist mit einer Einbauküche ausgestattet.***

***Die doppelverglasten Fenster in Kunststoffrahmen sorgen für eine ideale Wärmedämmung.***

***Das Haus wird über eine Gastherme beheizt.***

***Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Wasch- und Trockenraum.***

***Die große Terrasse, der Balkon sowie der Garten und Außenhof mit Garage runden dieses attraktive Angebot ab***

***Jetzt die Chance nutzen und Teil dieses besonders attraktiven Investments werden!  
Eine Besichtigung der Immobilie lohnt sich!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers als auch des Architekten. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.***

***Die Immobilie bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten mit einer steigerungsfähigen Rendite.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?***

***Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.***

***Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Markus Volm***

***Diplom-Ingenieur***

***Mobil: 0171 36 34 851***

***Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.***

***FALC Immobilien Mainz***

***Inselstraße 1-3***

***55116 Mainz***

***Wir freuen uns auf Sie!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

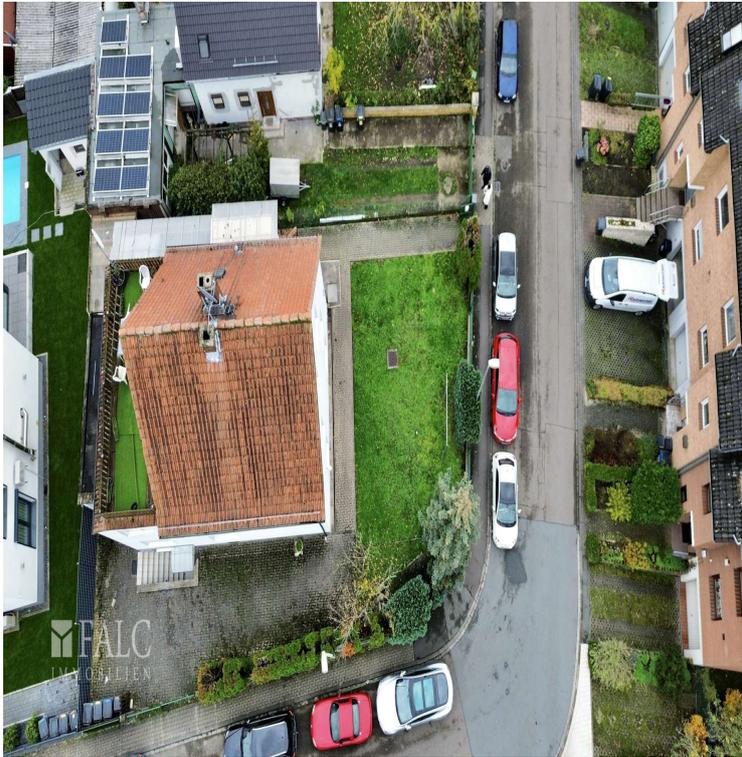
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

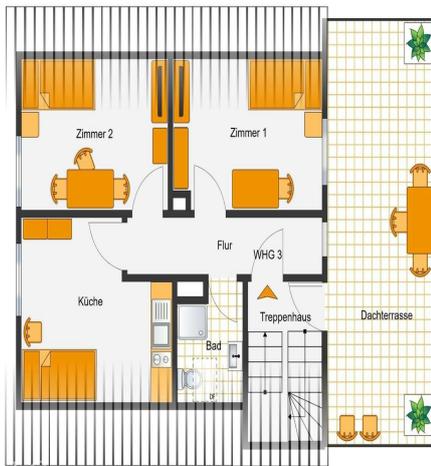


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss  
Dachgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)