

## KURZEXPOSÉ (08077)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.

- Objekt : **Solide Wohnanlage in Hattersheim**
- Lage : Hattersheim am Main ist ein moderner Wirtschaftsstandort in der Mitte des Rhein-Main-Gebietes. Die Stadt zählt momentan ca. 27.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Eine hervorragende Infrastruktur mit einem alten Stadtkern, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gepflegten Grünanlagen und vielen Freizeiteinrichtungen sorgt zudem für eine gute Aufenthalts- und Wohnqualität.
- Hattersheim ist über die gerade ausgebaute A66 Richtung Frankfurt und Wiesbaden, sowie zum Frankfurter Flughafen bestens an das gesamte Rhein-Main-Gebiet angebunden.
- Grundstück\* : 6.500 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche\* : 7.107 m<sup>2</sup>
- Baujahr\* : 1975
- Beschreibung : Der solide errichtete Wohnkomplex besteht aus drei Teilbauwerken.
- Bei den 94 Wohneinheiten handelt es sich überwiegend um 2-3 Zimmerwohnungen zwischen 58 m<sup>2</sup> und 85 m<sup>2</sup>. Renovierungen werden regelmäßig nach Auszug eines Mieters durchgeführt. Obwohl man in der Ausstattung nicht von einem gehobenen Niveau ausgehen kann, ist der Erhaltungszustand sehr ordentlich. Die Wohnbedingungen mit Aufzug, Isolierverglasungen, zentraler Warmwasser- und Heizungsversorgung entsprechen den heutigen Durchschnittsanforderungen.
- Wohneinheiten : 94
- PKW : 14 Garagen – 46 Stellplätze
- Jahresnettomiete\* : EUR 462.000,-  
 davon Kiosk € 8.400,-  
 Funkantenne € 10.000,-  
 Voltaik-Anlage € 12.500,-
- Zustand : normaler Zustand
- x-fach / Rendite : 11,50-fache NJME bzw. 8,69 %
- Kaufpreis : **EUR 5.200.000,-**
- Maklergebühr : 3,57 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

**Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!**

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. \* ca.-Werte