



Objekt 1-24-006

Mainz-Gonsenheim: Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus!

Wohnfläche ca.	436 m ²
Grundstück ca.	375 m ²
Zimmer	20
Extras	Vollvermietet inklusive Stellplätze
Energieausweis	-V- 155 kWh/(m ² a); Gas, E



Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 info@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Mieteinnahmen pro Monat	5.643 €
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2022
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	20
Wohnfläche	ca. 436 m ²
Grundstücksfläche	ca. 375 m ²
Nutzfläche	211 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	8

1.490.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	155 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

55124 Mainz



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit in Mainz-Gonsenheim – ein beeindruckendes Mehrfamilienhausensemble, bestehend aus zwei miteinander verbundenen Gebäuden. Diese exklusive Liegenschaft beheimatet sieben Wohnungen und drei Gewerbeflächen, sämtliche Einheiten sind gegenwärtig vermietet und sichern eine solide Gesamtmieteinnahme von etwa 67.700 Euro pro Jahr.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist die Vielseitigkeit der Nutzung. Die beiden Gewerbeflächen bieten Raum für diverse Geschäftskonzepte, was nicht nur die Flexibilität erhöht, sondern auch langfristig die Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Marktbedingungen ermöglicht. Auf einem separaten Grundstück von 114 Quadratmetern stehen fünf Parkplätze zur Verfügung, die nicht nur einen Komfort für die Bewohner darstellen, sondern auch die Attraktivität der Immobilie für potenzielle Mieter und Geschäftspartner steigern. Drei zusätzliche Garagenstellplätze verleihen dem Ensemble eine Exklusivität, die den besonderen Charakter der Immobilie unterstreicht.

Die Lage in Mainz-Gonsenheim ist von herausragender Bedeutung – zentral gelegen mit exzellenter Anbindung an die Stadt und die umliegende Infrastruktur.

Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhausensemble als eine äußerst attraktive Investitionsmöglichkeit und langfristige Werterhaltung. Die bestehende Stabilität der Mieteinnahmen, die vielseitige Nutzung der Gewerbeflächen und die Parkmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einem interessanten Anlageobjekt.

Für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Gewerbe-Nr. 01 vermietet für 5.700,- € p.A.
- Gewerbe-Nr. 02 vermietet für 9.480,- € p.A.
- Gewerbe-Nr. 03 vermietet für 6.720,- € p.A.
- Wohnung-Nr. 04 vermietet für 6.480,- € p.A.
- Wohnung-Nr. 05 vermietet für 6.840,- € p.A.
- Wohnung-Nr. 06 vermietet für 7.055,- € p.A.
- Wohnung-Nr. 07 vermietet für 6.240,- € p.A.
- Wohnung-Nr. 08 vermietet für 8.160,- € p.A.
- Wohnung-Nr. 09 vermietet für 6.000,- € p.A.
- Wohnung-Nr. 10 vermietet für 6.720,- € p.A.
- Stellplätze vermietet für 1.440,- € p.A.

Gesamtmieteinnahme: 67.715,- € p.A.

Lage

Der Stadtteil Gonsenheim beeindruckt durch seine ruhige und grüne Umgebung, die einen angenehmen Kontrast zum geschäftigen Treiben der nahegelegenen Mainzer Innenstadt bietet. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus traditionellen Fachwerkhäusern und modernen Wohnbauten aus, was dem Stadtteil eine einladende Atmosphäre verleiht.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist optimal. Mainz-Gonsenheim ist gut erschlossen und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Die Nähe zur Autobahn, der Bahnhof und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten eine bequeme Mobilität.

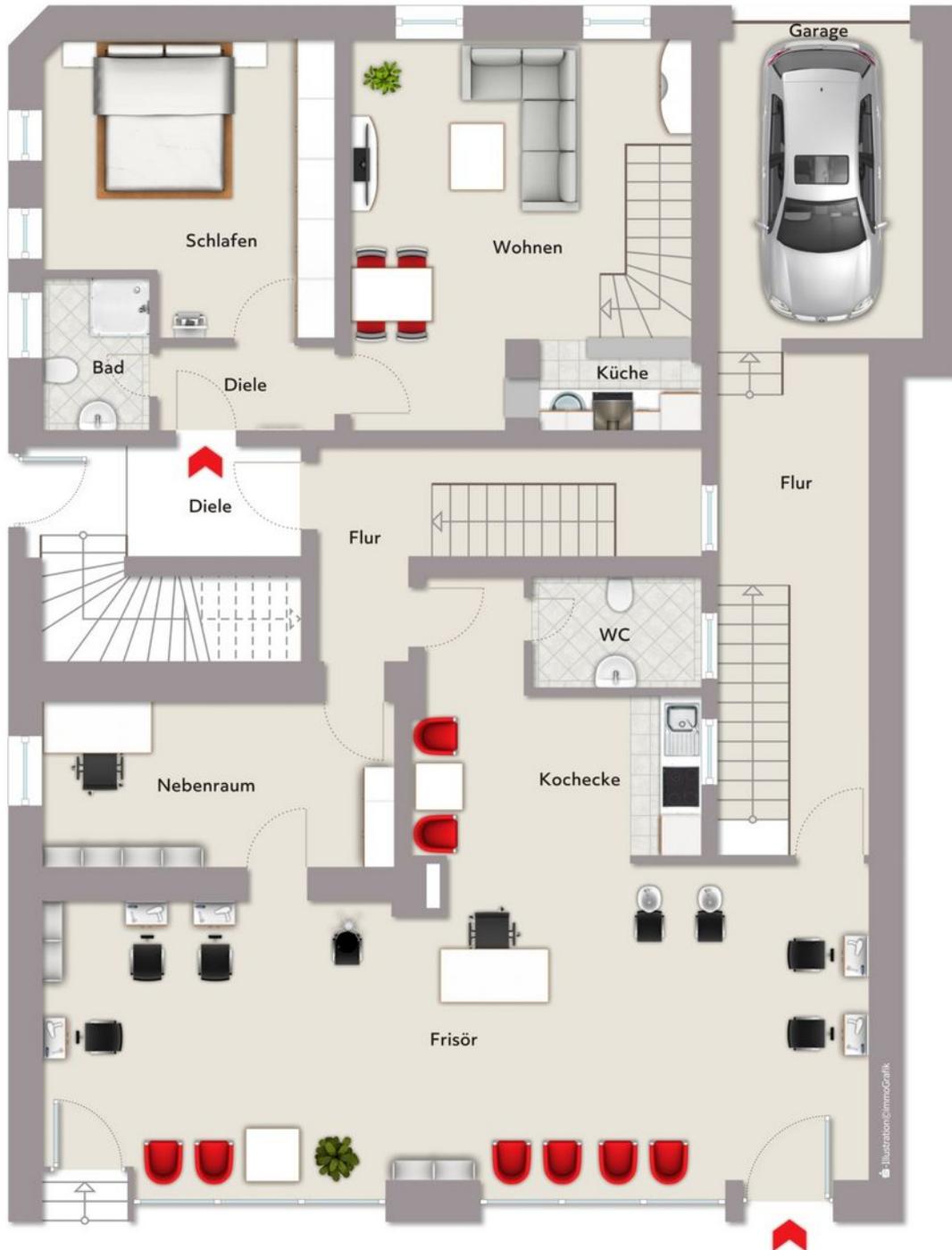
Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitaktivitäten sind in Mainz-Gonsenheim vielfältig vorhanden. Lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants prägen das Stadtteilbild und laden zu entspannten Spaziergängen und genussvollen Aufhalten ein.

Kellergeschoss links



Illustration/ImmoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss links



Exposéplan, nicht maßstäblich

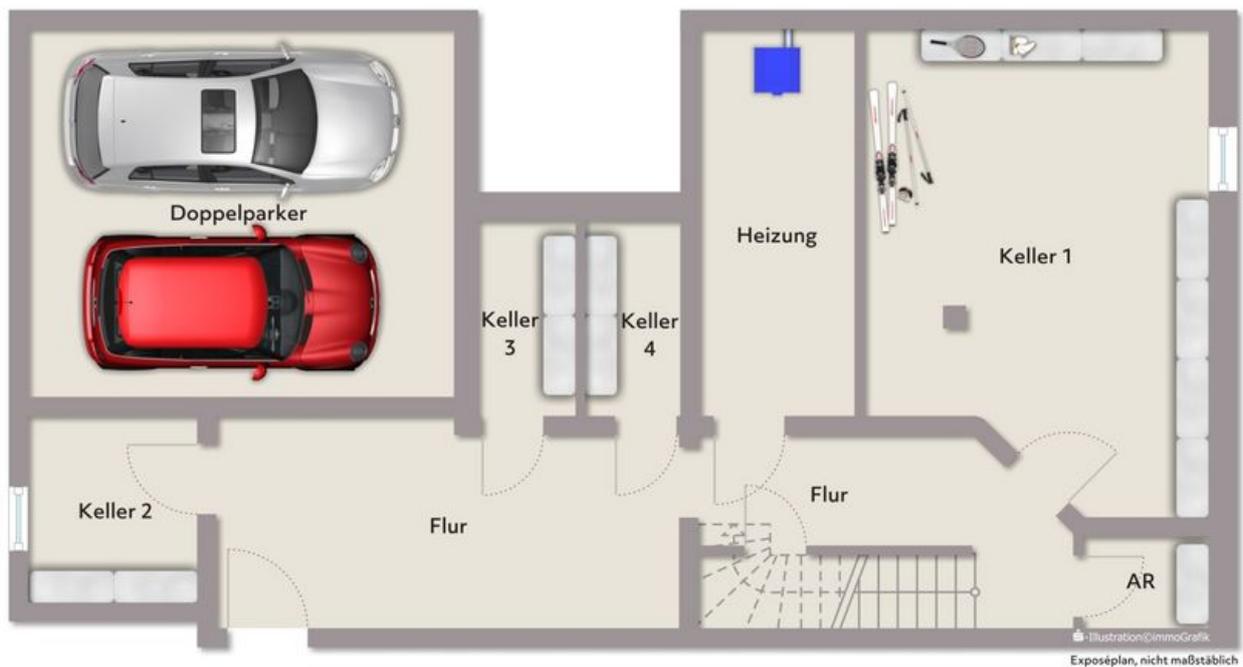
1. Obergeschoss links



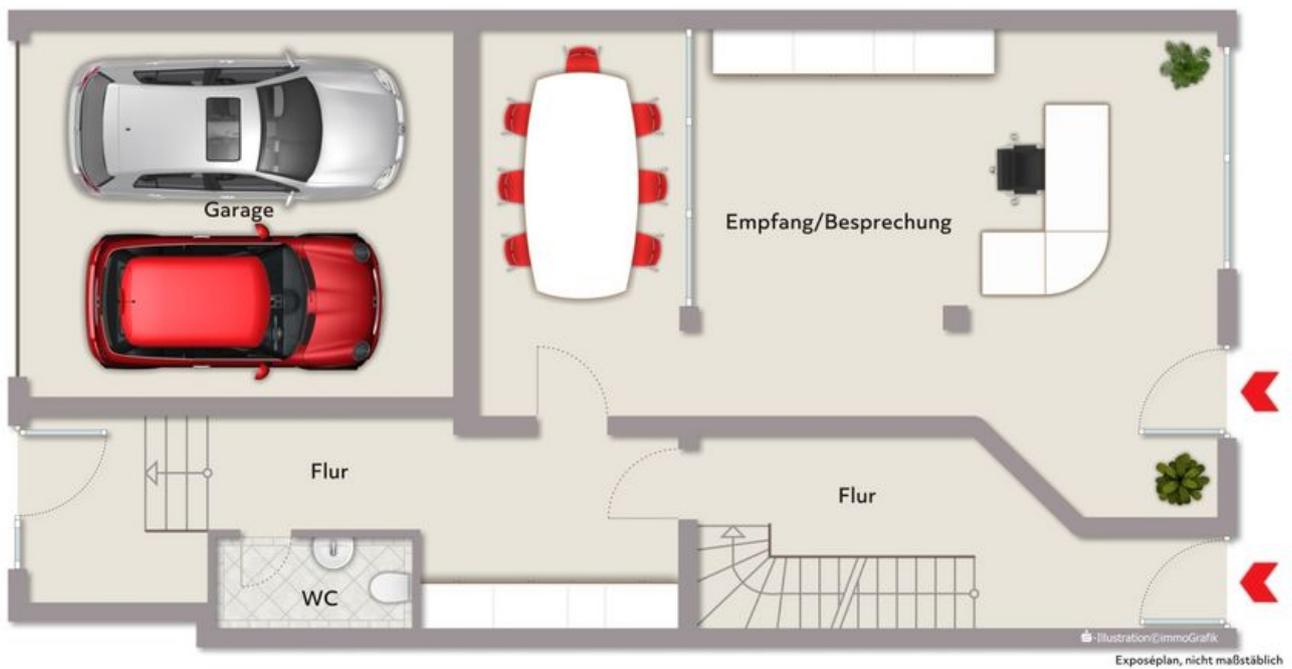
Dachgeschoss links



Kellergeschoss rechts



Erdgeschoss rechts



1. Obergeschoss rechts

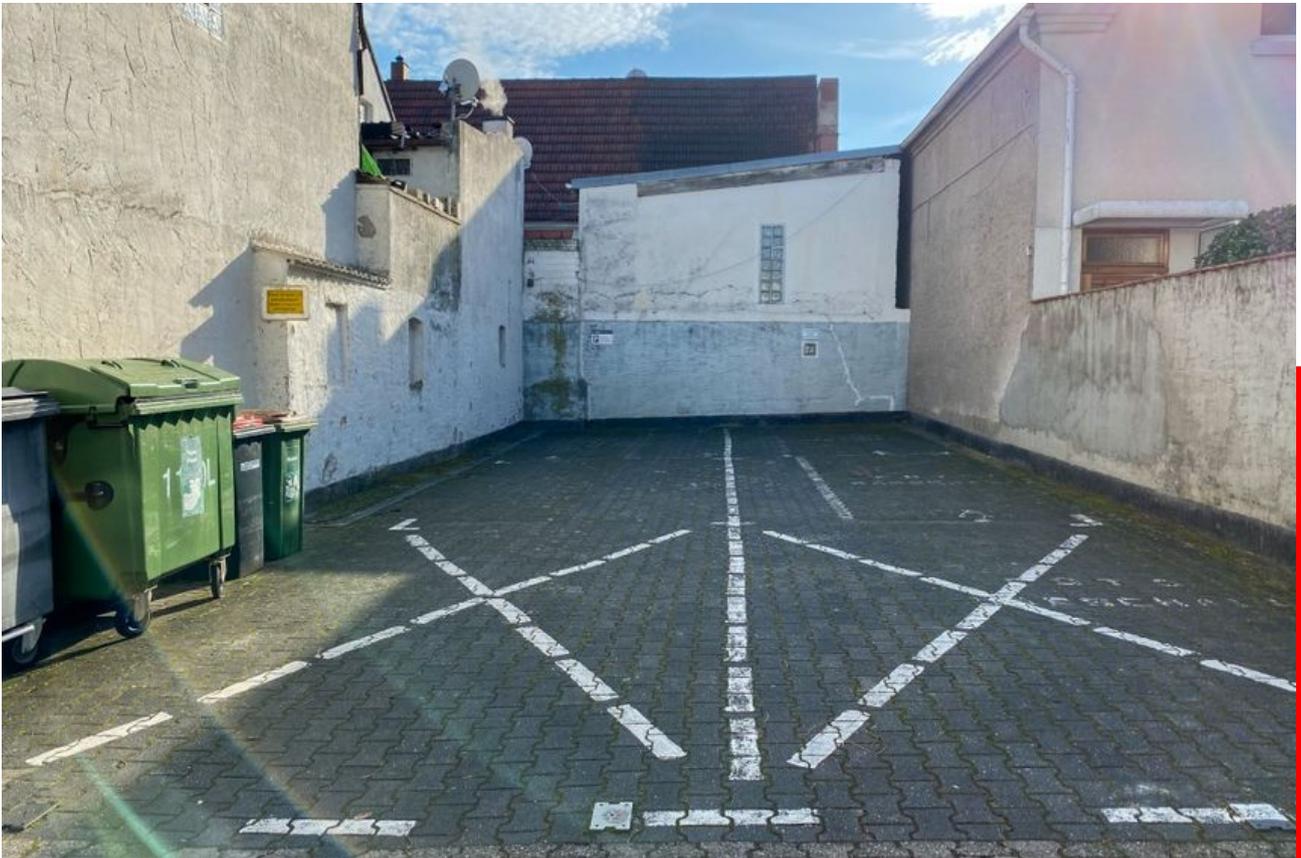


2. Obergeschoss rechts



Dachgeschoss rechts





zusätzliches Grundstück

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Büro Wiesbaden
Adolfstraße 1
65185 Wiesbaden

 0611/364-86969

 0611/364-86999

 info@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185, Wiesbaden
Tel.: 0611/364-86969 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: info@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspä Immobilien GmbH, Büro Wiesbaden, Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden, Telefon: 0611/364-86969,
Fax: 0611/364-86999, E-Mail: info@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:
1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde