

Börrstadt · Donnersbergkreis · Rheinland-Pfalz

Mehrfamilienhaus in Börrstadt

Angebotspreis / Konditionen

890.000 €

Das Angebot auf einen Blick.

Freistehendes Mehrfamilienhaus mit fünf laut Unterlage vollständig an die Stadt vermieteten Wohnungen, renovierten Innenbereichen und 2025 erneuerter Erdgasheizung. Ein ausbaufähiges Sommerhaus ergänzt das ca. 4.000 m² große Grundstück.

Kaufpreis **890.000 €**	Wohneinheiten **5**
Gebäudenutzfläche **716,8 m²**	Grundstück **ca. 4.000 m²**
Baujahr **1952**	Kaltmiete aktuell **4.600 € / Monat**
Jahreskaltmiete aktuell **55.200 € / Jahr**	Bruttomietrendite laut Vorlage **ca. 6,2 %**
Vermietung **5 von 5 Einheiten · Mieter Stadt**	Sommerhaus **ca. 60 m² · ausbaufähig**
Heizung **Erdgas · 2025 erneuert**	Warmwasser **Strom**
Energieklasse **F**	Endenergiebedarf **168,5 kWh/(m²·a)**
Primärenergiebedarf **197,7 kWh/(m²·a)**	Treibhausgasemissionen **46,1 kg CO2/(m²·a)**
Energieausweis gültig bis **14.02.2033**	Abgeschlossenheitsbescheinigung laut Vorlage **5 Wohneinheiten · 20.12.2024**

Was dieses Angebot auszeichnet.

- Fünf Wohnungen laut Quelle vollständig an die Stadt vermietet

- Innen renoviert; Erdgasheizung 2025 erneuert
- Ca. 4.000 m² Grundstück mit Garten und Stellplätzen
- Sommerhaus mit ca. 60 m² als Ausbaupotenzial

Bestand und Mietverhältnisse

Das freistehende Mehrfamilienhaus wurde 1952 errichtet und umfasst fünf Wohneinheiten. Die Vorlage nennt 716,8 m² Gebäudenutzfläche; dieser Wert ist nicht als Wohnfläche ausgewiesen.

Alle fünf Wohnungen sind laut Exposé vollständig an die Stadt als öffentlichen Träger vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 4.600 € pro Monat beziehungsweise 55.200 € pro Jahr. Die im Exposé genannte Bruttomietrendite beträgt ca. 6,2 % und ist keine garantierte Nettorendite.

Renovierung und Innenausstattung

Sämtliche Wohnbereiche sind laut Unterlage innen vollständig renoviert. Genannt werden offene Wohn- und Essbereiche mit modernen Designböden, Einbauküchen mit hochwertigen Materialien, Natursteinverkleidungen und erneuerte Bodenbeläge.

Die Bäder werden mit Designarmaturen, Dampfduschen und Whirlpools beschrieben. Weitere genannte Merkmale sind moderne LED-Beleuchtung sowie auf aktuellen Stand gebrachte Leitungen. Die Erdgasheizungsanlage wurde laut Exposé 2025 vollständig erneuert; Warmwasser wird elektrisch bereitet.

Grundstück und Ausbauoption

Das ca. 4.000 m² große Grundstück umfasst Gartenflächen mit Rasen und altem Baumbestand sowie Stellplätze. Hinzu kommt ein ca. 60 m² großes Sommerhaus mit überdachter Terrasse und Holzdeck.

Die Unterlage bezeichnet das Sommerhaus als ausbaufähig und voll anschlussfertig. Erst nach Fertigstellung soll eine weitere Mieteinheit entstehen.

Laut der im Exposé wiedergegebenen Aussage der Stadt würden auch zusätzlich neu errichtete Wohnflächen angemietet. Dies ist keine hier nachgewiesene Mietgarantie; Baurecht, Umfang und konkrete Mietzusage sind anhand der Unterlagen zu klären.

Energieangaben

Der Energieausweis ist laut Vorlage bis zum 14.02.2033 gültig. Genannt werden Energieklasse F, ein Endenergiebedarf von 168,5 kWh/(m²·a), ein Primärenergiebedarf von 197,7 kWh/(m²·a) und Treibhausgasemissionen von 46,1 kg CO2/(m²·a).

Als Energieträger nennt die Unterlage Erdgas und Strom.

Pläne und Abgeschlossenheit

Lageplan sowie Grundrisse für Erd- und Obergeschoss liegen laut Quelle vor. Sie wurden nach den Angaben der Unterlage von einem Architekturbüro erstellt und bei der Kreisverwaltung eingereicht; Planstand ist der 28.10.2024.

Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung für fünf Wohneinheiten vom 20.12.2024 wird als vorhanden genannt. Adressbezogene Planunterlagen und Originalnachweise werden auf Anfrage bereitgestellt.

Lage

Das Objekt liegt in einer laut Exposé ruhigen ländlichen Ortslage in Börrstadt im Donnersbergkreis, Rheinland-Pfalz. Die Unterlage nennt eine Anbindung über B40 und A63 sowie die Nähe zur Rhein-Neckar-Region.

Genaue Anschrift und weitere lagebezogene Unterlagen auf Anfrage.

Einblicke in das Angebot.



Mehrfamilienhaus in Börrstadt - Gartenansicht | Objektunterlagen, Seite 1



Garten und rückwärtiger Außenbereich | Objektunterlagen, Seite 3

Konditionen & Ihr nächster Schritt.

Gebäudenutzfläche von 716,8 m² nicht mit Wohnfläche gleichsetzen.

Ausbau- und Neubaupotenziale sowie mögliche spätere Anmietung sind anhand von Baurecht und gesonderten Mietzusagen zu prüfen.

Das Exposé dient laut Quelle nur der Vorinformation und stellt kein rechtlich verbindliches Angebot dar. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers; keine Gewähr und keine Haftungsübernahme. Irrtümer, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten.

Genaue Objektadressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage. Alle Angaben sind den bereitgestellten Objektunterlagen entnommen; aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

Dieses Angebot besprechen.

111-deal@gmx.de

Objektseite und direkte Anfrage öffnen

Bitte nennen Sie die Kennung **111-015**.