Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Scout-ID: 101073272

Eichgärtenallee 36 · D-35394 Gießen
Tel. 0641 9755222 · Fax 0641 975524
E-Mail info@ghd-immobilien.de
www.ghd-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner:
ghd GmbH
Herr Dr. Alexander Johannes Dr. Saring
E-Mail: saring@ghd-immobilien.de
Tel: +49 641 975534
Mobil: +49 172 6507593
Web: http://www.ghd-immobilien.de

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	117,00 m²
Gesamtfläche ca.:	297,00 m²
Wohnfläche ca.:	107,00 m²
Gewerbefläche ca:	143,00 m²
Sonstige Fläche ca.:	47,00 m²
Etage(n):	3
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	2 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	8 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	18.480,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) :	18.480,00 EUR

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Objektbeschreibung:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein alteingesessenes Wohn- und Geschäftshaus.

Das Ladengeschäft verteilt sich auf zweieinhalb Ebenen, die durch einen Treppenaufgang verbunden sind. Im Februar 2018 wurde dieser Bereich vom langjährigen Mieter umgestaltet und im März 2018 neu eröffnet. Die Fläche des Ladenlokals kann bei Bedarf auch in eine zweite Wohnung umgestaltet werden. Hierzu gibt es erste Planungen.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss mit Wohn- Ess- und Kochbereich, Schlafzimmer und Bad sowie einem Atelier direkt unter dem Dach ist frisch renoviert. Eine moderne und neue Einbauküche mit Umluftherd, 4 Ceran-Kochfeldern, Spülmaschine sowie Kühlschrank mit Gefrierfach komplettiert diese charmante Altbauwohnung und schafft ein zeitgemäßes Ambiente. Das Gebäude ist darüber hinaus im Januar 2019 mit einer neuen Heizungsanlage (Gas-Brennwertkessel) ausgestattet worden. Ein neuer Energieausweis ist beantragt. Ein großzügiger Freisitz befindet sich vor dem Eingang und lädt zum Verweilen ein.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Kellerraum:
Keller Wohnung (am Gebäude unter Außentreppe) und Kellerraum Ladengeschäft mit
Heizungsraum, ca.47 m²

Erdgeschoss:
Eingangsbereich, Ladenfläche Ebene 1, Ladenfläche ebene 2, Gesamtfläche ca. 70 m²

Obergeschoss Laden:
Flur, Treppe, Ladenfläche Ebene 3, Personal WC, Büro und Verkauf, ca. 72 m²

Obergeschoss Wohnung:
Diele, großzügiger Wohn-Essbereich, Bad/WC, Schlafzimmer, Treppe, ca. 70 m².

Dachgeschoss Wohnung:
Atelier, ca. 32 m²

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einem Laminatfußboden ausgestattet. Das modern ausgestattete Badezimmer mit Tageslicht verfügt über eine Badewanne mit Dusche, Bidet und Waschmaschinenanschluß.
Der interessante Zuschnitt der Wohnung ermöglicht ein "Wohnen" auf 3 Ebenen.

Lage:

Die tolle Innenstadtlage, direkt am Marktplatz von Haiger, ist ruhig und bietet einen schönen Ausblick auf das Zentrum.

Sonstiges:

Auf Wunsch kann der Mietvertrag zwecks Eigennutzung des Ladenlokals kurzfristig gekündigt werden. Umbauoption zu Wohnzwecken ist gegeben. Derzeit ist die frisch renovierte Wohnung (ca. 100 m²) noch frei und somit für einen Eigennutzer bezugsfertig. Mehrere Mietinteressenten vorhanden!

Besichtigung ab sofort, nach Vereinbarung. Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Die Jahresnettokaltmiete beträgt € 18.480,00 (Wohnung 7.080,- und Ladenlokal 11.400,-).

Ein neuer Energieausweis ist in Arbeit.

Alle Angaben vom Eigentümer, insoweit ist die eigene Haftung für deren Richtigkeit ausgeschlossen, Irrtum vorbehalten.

Bitte keine Makleranfragen und Anfragen aus dem Ausland!

Powered by ImmobilienScout24

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Wohn-und Geschäftshaus

Neugestaltetes Ladengeschäft

Hell und freundlich

Neuer Bodenbelag

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Aufgang Gewerbe in das OG

Blick auf die Schaufenster

Kassenbereich

WC Gewerbe

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Eingang Wohnen

Rückseitige Ansicht

Freisitz

Eingangsflur mit Treppe zum OG

Powered by ImmobilienScout24

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Wohnbereich mit neuem Fußboden

Musterküche in der Wohnung

Flur zum Schlafzimmer und Aufg

Schlafzimmer

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Schlafzimmer

Bad mit Komplettausstattung

Badewanne und Dusche

Neue Dusche

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Treppe zum Atelier

Atelier-Kinderzimmer

Blick auf den Marktplatz

Rückwertiger Zugang Wohnung

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Brandneue Heizungsanlage

Energieklasse A

Kompletterneuerung

Historische Eingangstür Rückse

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70

Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage, saniert und renoviert, Rendite 8%, voll vermietet!

Hauptstraße 31a
35708 Haiger

Vermietbare Fläche:	297,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	957,00 EUR
x-fache Miete:	12,70