

BOGSCH Immobilien - Attraktives Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Alzenau – Renditestarke Kapitalanlage

Mehrfamilienhaus



2



63755 Alzenau - Hörstein

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	148900419	Stellplatztyp	Außenstellplatz
Immobilienart	Mehrfamilienhaus	Stellplatzanzahl	22
Baujahr	1986	Vermietet	Ja
Grundstücksfläche	ca. 1140 m ²	Verfügbar ab	ab sofort
Wohnfläche	ca. 600 m ²	Gäste-WC vorhanden	Ja
Zimmer	32	Balkon vorhanden	Ja
Einbauküche vorhanden	Ja	Kaufpreis	1.695.000,00 €
Qualität der Ausstattung	Normal	Jahresnettomiete	85.920,00 €

Galerie



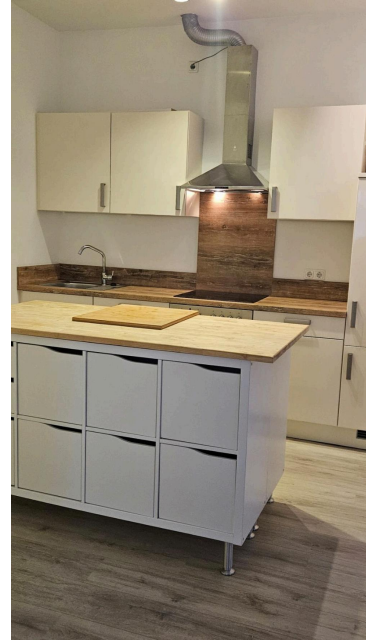
02Außenansicht03



2Wohnung_Küche0



03Außenansicht04



04Küche02



05Wohn-Ess-Bereich03



06Wohn-Ess-Bereich02



07Wohn-Ess-Bereich



08Wohnbereich



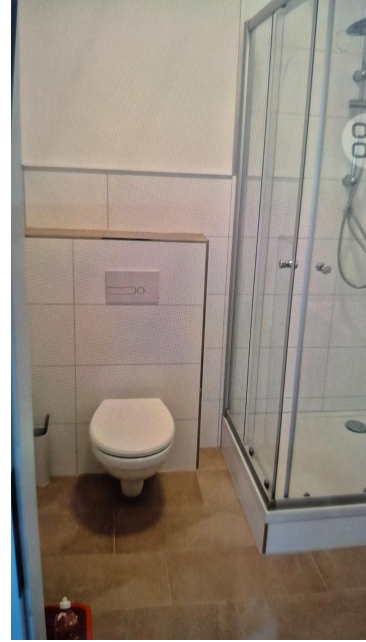
09Wohn-Ess-Bereich03



Abfluss_Rückstaplappe



Außenbereich_Garten



Bad_03



Bad01



Bad02 (2)



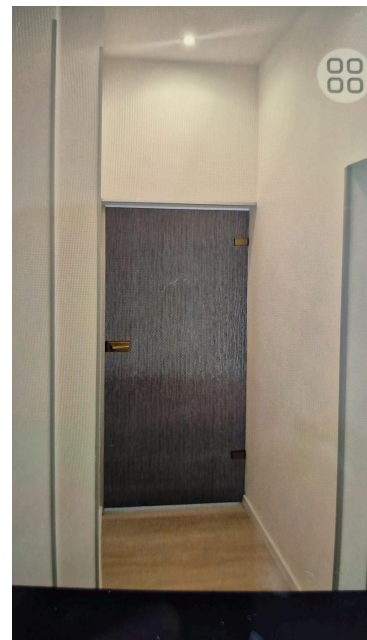
Bad02



Drehstrom_Steckdose



Drei_Phasen_Drehstrom



Flur01



Gas_Übergabe



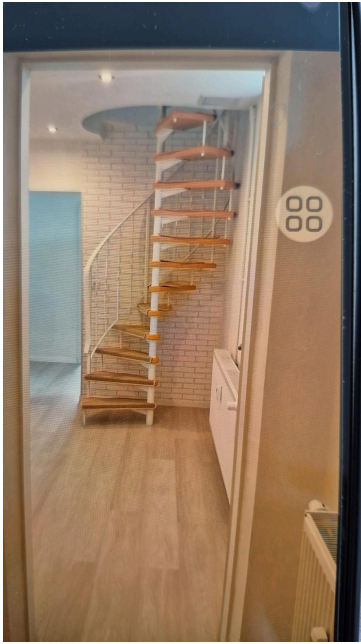
IMG-20251130-WA0017



IMG-20251130-WA0033



Küche01



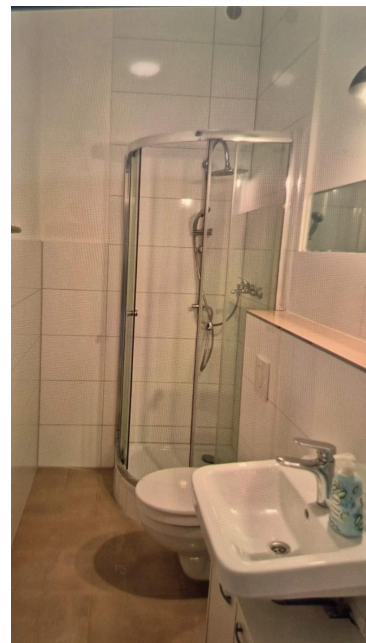
Maisonette_Wohnung01



Nebengebäude



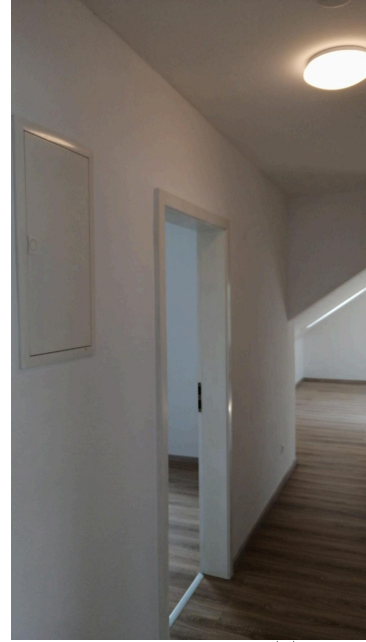
Stellplatz01



Wohnung_Bad03



Wohnung_Flur01 (2)



Wohnung_Flur01 (3)



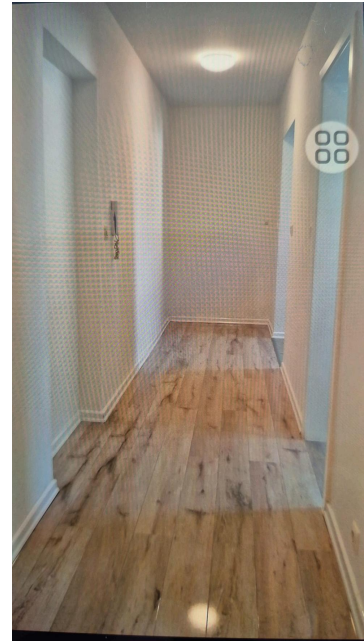
Wohnung_Flur01



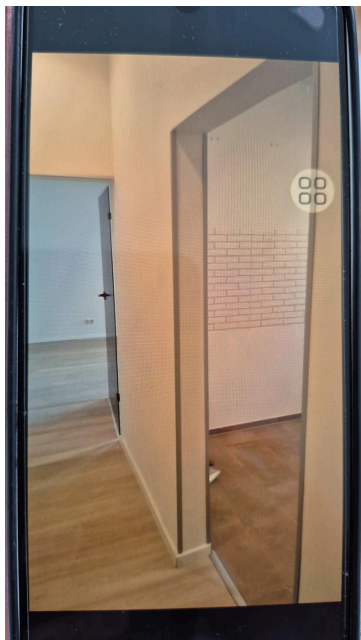
Wohnung_Flur02



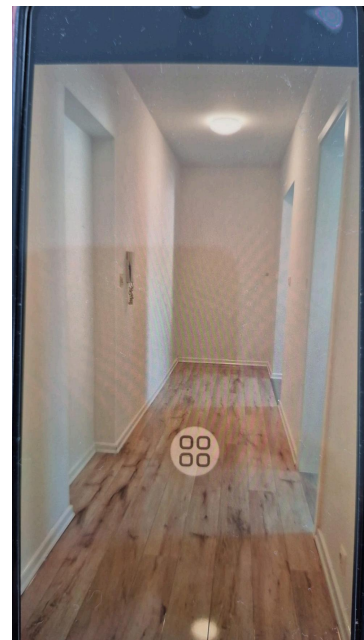
Wohnung_Flur04



Wohnung_Flur05



Wohnung_Flur06



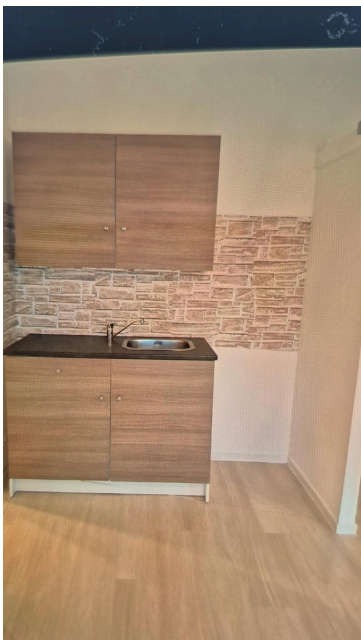
Wohnung_Flur07



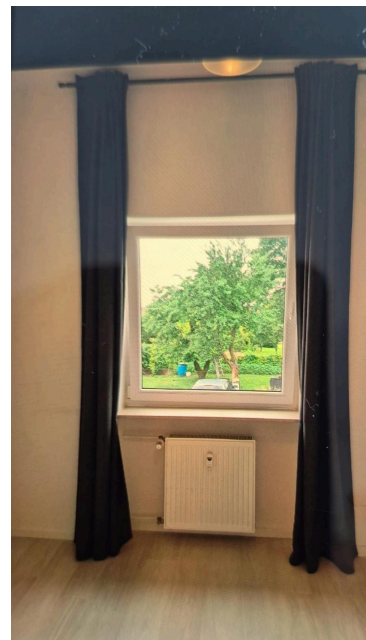
Wohnung_Küche01



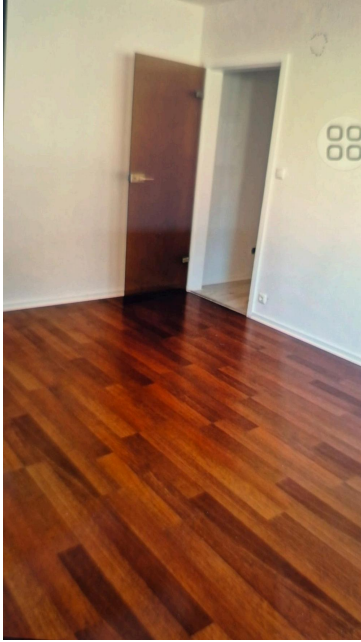
Wohnung_Küche05



Wohnung_Küche06



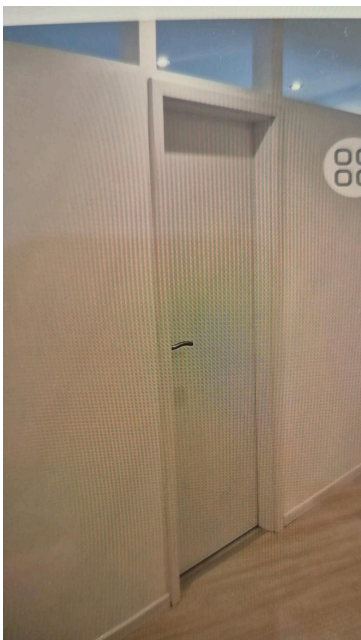
Wohnung_Zimmer01



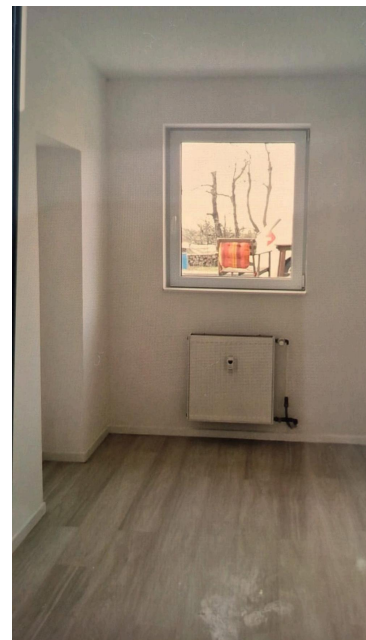
Wohnung_Zimmer02



Wohnung_Zimmer06



Wohnung_Zimmer07



Wohnung_Zimmer08



Wohnung01

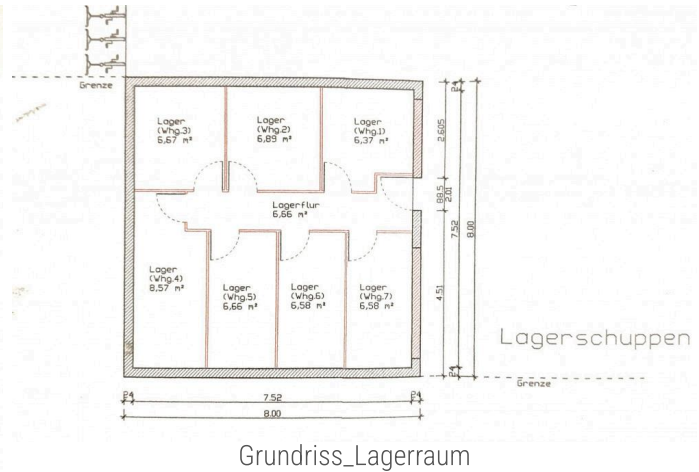
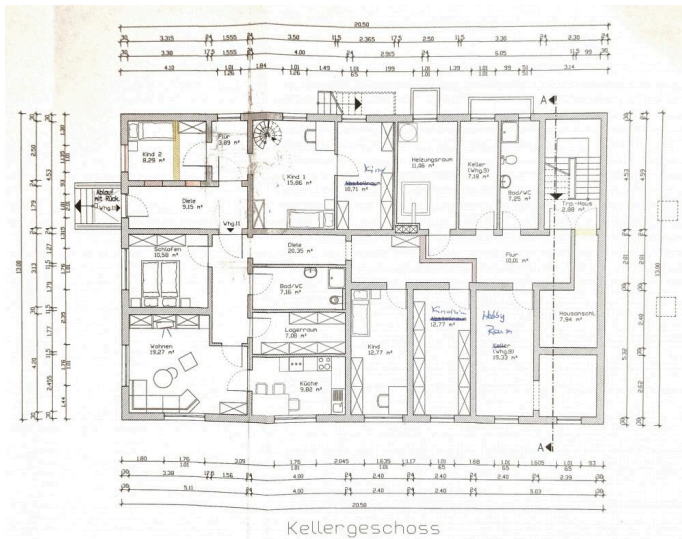
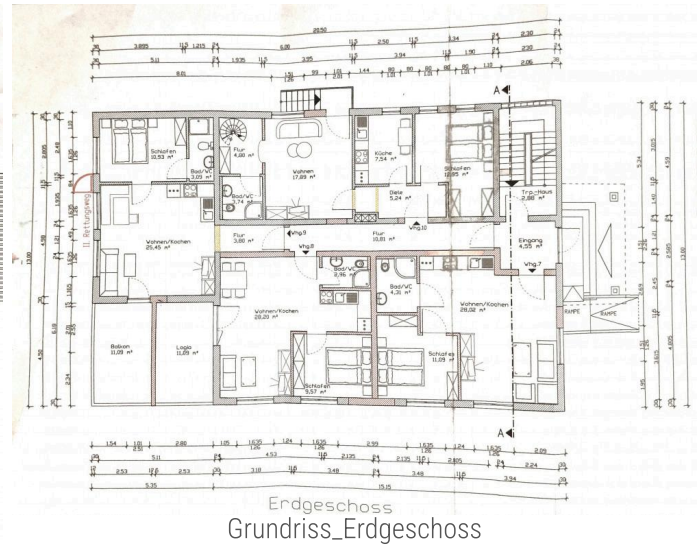
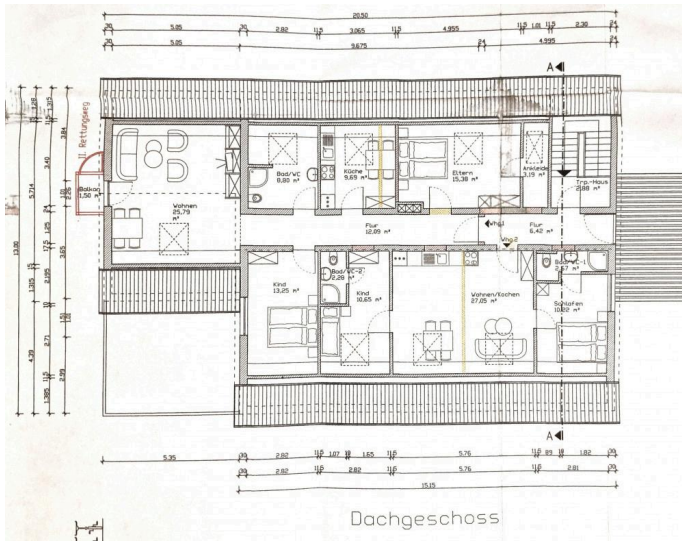


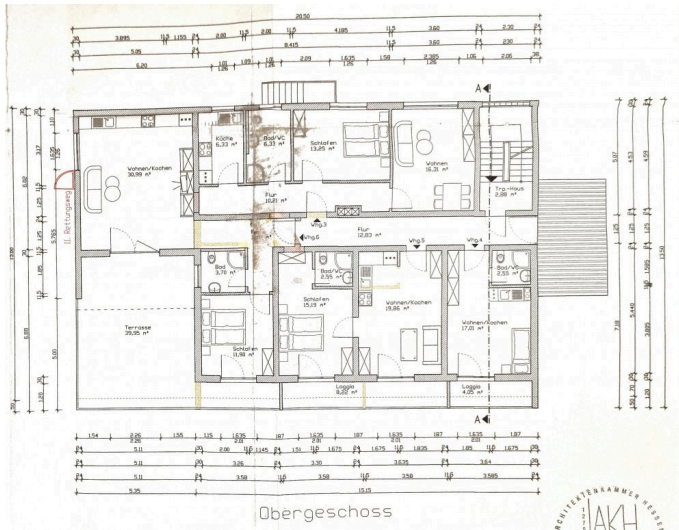
Wohnung02



Zählerkasten

Grundrisse





Grundriss_Obergeschoss

Über die Immobilie

➔ Ihre zukünftige Kapitalanlage - solide und zukunftssicher!

BOGSCH Immobilien präsentiert Ihnen dieses solide Mehrfamilienhaus in ruhigen Wohnlage von Alzenau, im sehr beliebten Ortsteil Hörstein. Das Gebäude wurde 1986 in Massivbauweise errichtet und zwischen 2018 und 2020 umfassend saniert und umgebaut. Im Zuge der Modernisierung entstanden 11 technisch wie baulich voneinander abgeschlossene Wohneinheiten, die durch helle Räume, durchdachte Grundrisse und zeitgemäße Ausstattung überzeugen.

Die Wohnungen bieten ein behagliches Wohngefühl mit viel Lichteinfall und zeitgemäßen Bädern. Teilweise verfügen sie über einen Balkon und wurden jeweils mit einer Einbauküche ausgestattet.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Lagerraum, der sich jeweil im Untergeschoss (UG) oder im Nebengebäude befin-

det.

Im UG steht eine zusätzliche Wohneinheit mit ca. 50 m² (inkl. Küche und Bad) zur freien Verfügung.

Das Objekt ist vollständig vermietet und erzielt stabile Mieteinnahmen – eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger.

Das Haus steht ab sofort für den Erwerb zur Verfügung!

.

.

.

➔ MEHR erfahren

<https://bogsch-immobilien.de/exposee-haus-kaufen-in-alzenau-renditestarke-kapitalanlage/>

.

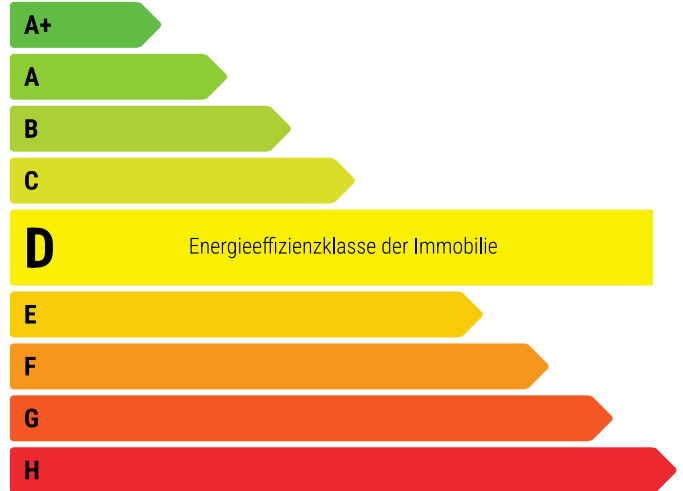
.

.



Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1986
Letzte Modernisierung	2020
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	107.9 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausweis erstellt am	11.11.2025
Ausweis gültig bis	10.11.2035
Energie mit Warmwasser	Ja



Ausstattung

➔ Ausstattung und Highlights

- ✓ 1986 Baujahr
- ✓ 2018 – 2020 Sanierung/Umbau
- ✓ 11 Wohneinheiten, teils mit Balkon
- ✓ Zeitgemäße Bäder,
- ✓ Teilweise mit Einbauküchen ausgestattet
- ✓ Zusätzliche Einheit im UG (ca. 50 m²)
- ✓ 23 oberirdische Stellplätze
- ✓ Kellerräume und Lagerräume im massiven Nebengebäude vorhanden
- ✓ Vollständig vermietet - nachhaltige Vermietbarkeit
- ✓ Grundstücksgröße: ca. 1.140 m²

➔ Der Erwerb dieses Hauses bietet erhebliche Vorteile:

- ✓ Netto-Miete von z.Z. von 85.920,-- € / Jahr.
Hinweis: Die Netto-Mieten befinden sich in der Anpassung, mit Abschluss wird eine Gesamt-Netto-Miete von 93.600,-- € / Jahr erwartet.
- ✓ Attraktive Lage: Die ruhige und dennoch zentrale Wohnlage im angesagten Stadtteil Hörstein verbindet Lebensqualität mit urbaner Flexibilität.
- ✓ Fußläufiges Erreichen aller wichtigen Einrichtung
- ✓ Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- ✓ Metropole: Die Nähe zu Aschaffenburg / Rhein-Main-Gebiet
- ✓ Klima: Allgemein sonnenverwöhnte Lage
- ✓ Arbeitsplatzvielfalt im Untermain und Rhein-Main-Gebiet

- ✓ Naherholungsgebiete (Spessart, Odenwald, Taunus, Bergstraße)

➔ Das Haus kann punkten:

- ✓ Wertbeständige Bauweise: Die massive Bauweise steht für Langlebigkeit und hervorragende bauphysikalische Eigenschaften.
- ✓ Ausbau: 2,5 Vollgeschosse mit Voll-Unterkellerung
- ✓ Zustand: Saniert
- ✓ Stellflächen: 23 Außen-Stellplätze für PKW's

➔ Der Anschluss an die Medien

Alle erforderlichen Medien für das Betreiben dieser Wohnanlage sind vorhanden.

- ✓ Drei-Phasen-Drehstrom-Anschluss
- ✓ Gas
- ✓ Telemedien (Rundfunk / TV , Telekommunikation)
- ✓ Wasser (Trinkwasser / Abwasser)

➔ MEHR erfahren

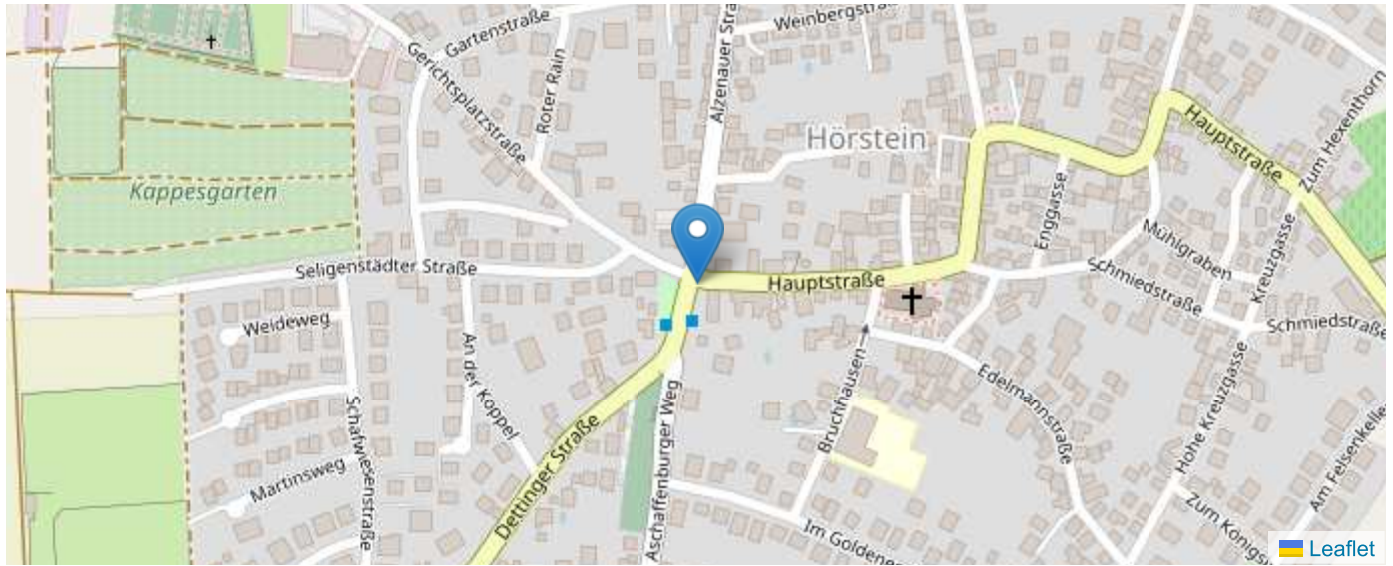
<https://bogsch-immobilien.de/exposee-haus-kaufen-in-alzenau-renditestarke-kapitalanlage/>

Umfeld der Immobilie

Alzenau bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Die ruhige Wohnlage im Stadtteil Hörstein garantiert ein angenehmes Umfeld, während Einkaufs-

möglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen schnell erreichbar sind.

Karte



Weitere Informationen

→ Das "Fazit" - was dürfen Sie erwarten?

Ein saniertes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Alzenau, Baujahr 1986, umfassend saniert 2018–2020. Das Objekt umfasst 11 Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen, teils mit Balkonen; moderne Bäder. Vollständig vermietet - stabile Mieteinnahmen, ideal für Kapitalanleger. Grundstück ca. 1.140 m² mit 23 Stellplätzen und separaten Lagerflächen im Nebengebäude. Zusätzlich steht eine Wohneinheit im Untergeschoss (ca. 50 m²) zur Verfügung. Renditestarke und zukunftsichere Investition.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer / Vermieter beziehungsweise von einem vom Verkäufer / Vermieter beauftragten Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unse-

ren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend, Zwischenverkauf oder Vermietung, Irrtum und Auslassungen bleiben vorbehalten.

Mit Ihrer Immobilienanfrage erklärt sich der Interessent / die Interessentin einverstanden, dass BOGSCH Immobilien ihn/ihr bzgl. dieses und weiterer Angebote telefonisch, schriftlich oder per E-Mail informiert, bzw. die Kontaktdaten erfasst für den weiteren reibungslosen Ablauf im Prozess. Wir weisen ausdrücklich auf die Information zum Widerrufsrecht hin.

Die Widerrufsbelehrung erhalten Sie automatisch in schriftlicher Form nach Ihrer Anfrage über Immobilienscout24, sowie vor dem Versand des angefragten Exposees einschließlich aller relevanten Unterlagen.

Wie Ihre Daten verwendet werden, erfahren Sie unter: www.bogsch-immobilien.de/datenschutzhinweise/



Ihr Ansprechpartner



BOGSCH Immobilien - Team

✉ info@bogsch-immobilien.de