



Attraktives Wohn-und Geschäftshaus in Bestlage von 63477 Maintal-Dörnigheim

Kennedystrasse 92A , 63477 Maintal, DE

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus besticht durch Lage und Ausstattung. Im Erdgeschoss der Immobilie befindet sich ein Cafe mit ca.65m², Terrasse mit ca.50m² und das Untergeschoss mit ca.55m², hier sind Abstellräume und die dazugehörigen WC-Bereiche für Gäste und Personal. Über ein separates Treppenhaus mit edlen Steinfliesen, erreichen Sie das 1.Obergeschoss mit zwei vermieteten Einheiten. Links ein Büro mit ca.65m² und rechts eine 3 Zimmerwohnung mit ca.76m². Beide Einheiten können sowohl als Büro als auch Wohnungen genutzt werden. Im 2. Obergeschoss befindet sich eine 4 Zimmer Dachgeschosswohnung mit hohen Decken und einem Gäste-WC. Die 109m² große Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die freistehende Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Das Highlight dieser Wohnung ist die uneinsehbare Dachterrasse, von hier haben Sie einen freien Blick auf den Main der von der Wohnung in nur 3 Minuten zu Fuß erreicht ist. Für das 1.Obergeschoss und das Dachgeschoss gibt es einen separaten Keller von ca.39m² mit 3 einzelnen Räumen. Im Hof und in den zwei Hofeinfahrten sind KFZ-Abstellplätze sowie eine Doppelgarage. Bei Bedarf kann das Objekt in -4- separate Einheiten als Eigentum umgewandelt werden.

Lage / Umwelt

Die Immobilie befindet sich in Bestlage von Maintal-Dörnigheim in der Kennedystrasse. Diese Durchgangsstrasse führt nach Hanau und Frankfurt. Diese Lage ist ein begehrter Standort wie zum Beispiel für Banken, Discounter, Gewerbetreibende oder Gastronomie um nur einige davon zu nennen. Die Verkehrsanbindung wird als gut bezeichnet. Zur BAB 66 kommen Sie in 4 Minuten. Die A3 und A5 haben Sie in max.10 Minuten erreicht. Die Bushaltestelle ist 50m vom Objekt entfernt und der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Nach Hanau-Innenstadt sind es mit dem Auto max.10 Minuten.

Zustand

- Grundstück 361m² -
- Kellergeschoss Fliesen -
- Erdgeschoss Tebo -
- Terrasse Verbundsteinpflaster -
- Treppenhaus Steinfliesen -
- 1.OG Büro Fliesen und Tebo -
- 1.OG Wohnung Fliesen und Tebo -
- DG Parkett und Fliesen -
- PVC Thermophenfenster -
- KFZ-Stellplätze und Doppelgarage -
- Kellerräume -
- in versch. Eigentum teilbar -

Sonstiges

Alle Angaben sind nach bestem Gewissen und Informatuionen des Eigentümers. Irrtum, Zwischenvermietung oder Verkauf vorbehalten. Rechtsgrundlage ist ein abgeschlossener Miet- oder Kaufvertrag.

Objektdaten

Wohneinheiten	3	Wohnfläche gesamt	250,00 m ²
Grundstücksgrösse	361,00 m ²	Gewerbereinheiten	1
Gewerbefläche gesamt	165,00 m ²	Stockwerk(e) / Lage	2
Baujahr	1990	Heizungart	Gas-Zentralheizung
DSL / Internet	Ja	Balkon	Ja
Terrasse	Ja	Kfz-Stellplatz	Ja
Garage	Ja		

Finanzielle Informationen

Objektpreis	650.000 EUR	Mieteinnahmen / Monat	3.520 EUR
Provision	5,95% der Kaufs		



