



Anlageimmobilie

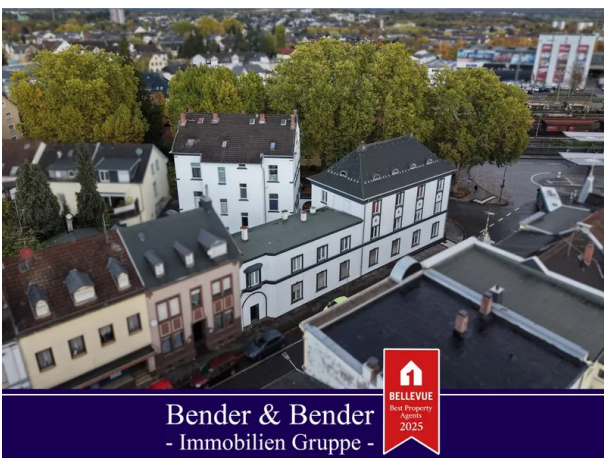
**Zwei vollvermietete
Mehrfamilienhäuser mit 15
Wohneinheiten + Ausbaureserve
in Stadtlage von Neuwied!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4860**



Anlageimmobilie zum Kauf

in 56564 Neuwied





Details

Preise	Kaufpreis	1.495.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	74.172 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	n.V.
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 956 m²
	Gesamtfläche	ca. 956 m²
	Grundstücksfläche	ca. 788 m²
	vermietbare Fläche	ca. 956 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1920
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	15
Ausstattung	Dachboden	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus-Ensemble bestehend aus 2 Gebäuden mit insg. 15 Wohneinheiten in zentraler Lage von Neuwied. Die gepflegten Objekte in massiver Bauweise stammen aus den Jahren 1920/1930 (teilweise Denkmalschutz) und bieten ca. 956 m² Wohnfläche auf einem 788 m² großen Grundstück, zusätzlich mit Ausbaureserve im Dachgeschoss. Die Wohnungen sind zwischen 50–100 m² groß, alle Einheiten sind vermietet. Die aktuelle Mieteinnahme (Ist) liegt bei ca. 74.172 €/Jahr, mit Potenzial zur Steigerung. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt zudem über eine große Garage. Die letzte Modernisierung erfolgte 2025, der Gesamtzustand ist als gepflegt zu bewerten. Dank der zentralen Innenstadtlage, soliden Bausubstanz und Entwicklungsmöglichkeiten ist dieses Objekt eine attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung & Gasetagenheizung - isolierverglaste Fenster - Garage - Ausbaureserve vorhanden - teilweise Denkmalschutz (mehr Info's auf Anfrage)

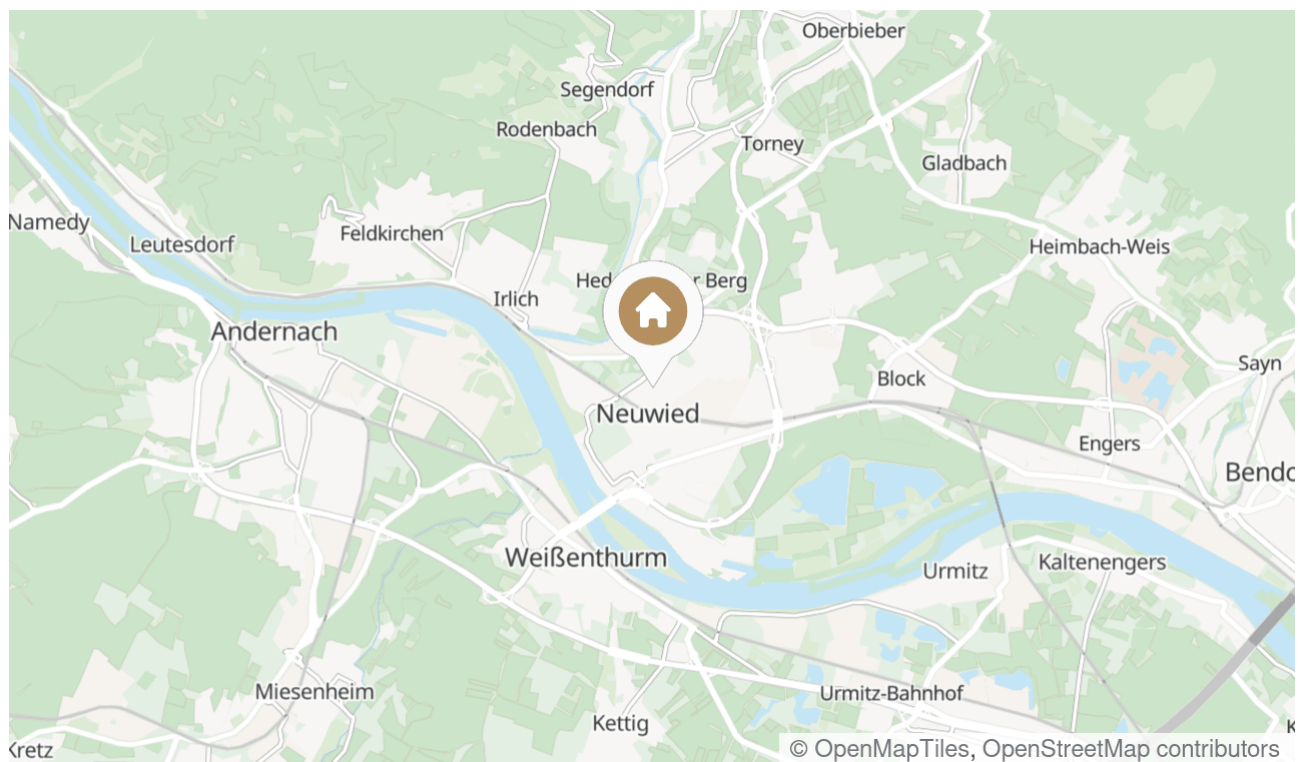
Sonstiges

Neuwied liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz, direkt am Rhein und nur wenige Kilometer von Koblenz entfernt. Die Stadt ist Teil der wirtschaftsstarken Metropolregion Rheinland und überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die B42, die A3 sowie den Bahnanschluss. Die Region bietet einen gesunden Mix aus Industrie, Mittelstand und Dienstleistung und verzeichnet eine stabile Bevölkerungsentwicklung. Dank ihrer Lage zwischen Westerwald und Rheinschiene ist Neuwied auch als Wohnstandort für Pendler attraktiv. Eine solide Infrastruktur, gute Bildungs- und Freizeitangebote sowie kontinuierliche Investitionen in die Stadtentwicklung machen Neuwied zu einem interessanten Investitionsstandort mit langfristigem Potenzial für Kapitalanleger.

Lage & Umgebung

56564 Neuwied

Das Anlageobjekt befindet sich in zentraler Stadtlage von Neuwied – wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt und inmitten einer lebendigen Infrastruktur mit hoher Fußgängerfrequenz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und ÖPNV-Anbindung befinden sich direkt vor der Tür. Die starke Sichtbarkeit in der Bahnhofstraße sowie die ruhigere, aber zentrale Lage in der Augustastraße bieten optimale Voraussetzungen für Wohn- und Gewerbenutzungen. Neuwied profitiert von der Nähe zu Koblenz und der Einbindung in die wirtschaftsstarke Rheinregion. Die stabile Nachfrage am Mietmarkt sowie das langfristige Entwicklungspotenzial der Innenstadt machen diese Kapitalanlage zu einer attraktiven Gelegenheit für Investoren mit Blick auf solide Rendite und Wertsteigerung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Luftansicht



Gesamtansicht



Luftansicht



Luftansicht



Hausansicht



Luftansicht



Luftansicht

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

*Einen Makler beauftragen,
über 60 Makler arbeiten für Sie!*

Jetzt den Code scannen und
weitere Immobilienangebote entdecken!

www.bender-immobilien.de

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

