

DIETZ: Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenlokal und 3 Wohnungen am Rathausplatz!

64409 Messel, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7981



Wohnfläche ca.: 144 m² - Zimmer: 8 - Kaufpreis: 599.000 EUR



Bettina Dietz
Immobilien GbR

DIETZ: Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenlokal und 3 Wohnungen am Rathausplatz!

Objekt ID	7981
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	64409 Messel
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	144 m ²
Nutzfläche ca.	260 m ²
Grundstück ca.	349 m ²
Zimmer	8
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1989
Letzte Modernisierung	2012
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	599.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Messel direkt am Rathausplatz.

Das 1989 erbaute Gebäude gliedert sich in insgesamt 4 separate Nutzungseinheiten für die auch bereits eine Abgeschlossenheitsbescheinigung aus dem Jahre 1988 besteht. Derzeit ist die Fläche im Erdgeschoss und Untergeschoss (ca. 230 qm) an eine Apotheke bis mindestens 31.12.2029 vermietet. Im Oberschoss befinden sich darüber hinaus drei abgeschlossene Wohnungen mit insgesamt ca. 144qm Wohnfläche. Die ca. 63qm große 2-3 Zimmer Wohnung wird zum 30.04.2024 frei.

Die Jahresnettomiete beträgt zurzeit 37.200 Euro mit weiterem Mietsteigerungspotenzial. Die auf dem Grundstück befindlichen PKW-Stellplätze werden von dem Erdgeschossmieter genutzt.

AUFTEILUNG - EINHEITEN

- Apotheke mit ca. 160qm im Erdgeschoss und weiteren ca. 100qm im Untergeschoss
- Wohnung Nr. 1 mit 44qm Wohnfläche (OG mitte) - 1 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnung Nr. 2 mit 63qm Wohnfläche (OG rechts) - 2-3 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnung Nr. 3 mit 37qm Wohnfläche (OG links) - 1 Zimmer, Küche, Bad

Hinweis: Die auf dem Grundriss abgebildete Wand im Schlafzimmer in Wohnung 1 zwischen Wohn / Essraum und dem Schlafzimmer wurde nicht eingebaut. Eine Ständerwand könnte jedoch mit überschaubarem Aufwand eingezogen werden.

Ausstattung

- Ladenlokal (Apotheke) im EG und UG
- 3 Wohnungen (OG)
- Eigene Kellerräume
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Gas-Zentralheizung (Apotheke)
- Elektrofußbodenheizung / Elektro Natursteinheizung in den Wohnungen
- Einbauküchen inklusive (eine Küche je Wohnung)

Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?
Dann rufen Sie uns gerne an!

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de
www.sie-möchten-verkaufen.de
www.sie-möchten-vermieten.de
www.aktuelle-maklerinfos.de
www.my-referenzen.de
www.dietz-referenzen.de
www.dietz-tv.de

Wir verfügen über eine mehr als 30 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	24.03.2024
Gültig bis	23.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	182,81 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Tolle Lage direkt am Rathausplatz in Messel

Messel ist eine charmante und ruhige Stadt in der Nähe von Darmstadt, bekannt für ihre einzigartige Fossilienstätte aus dem Eozän-Zeitalter. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, und die Nähe zu Darmstadt bietet vielfältige Möglichkeiten für Arbeit und Freizeit. Messel ist ein attraktiver Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

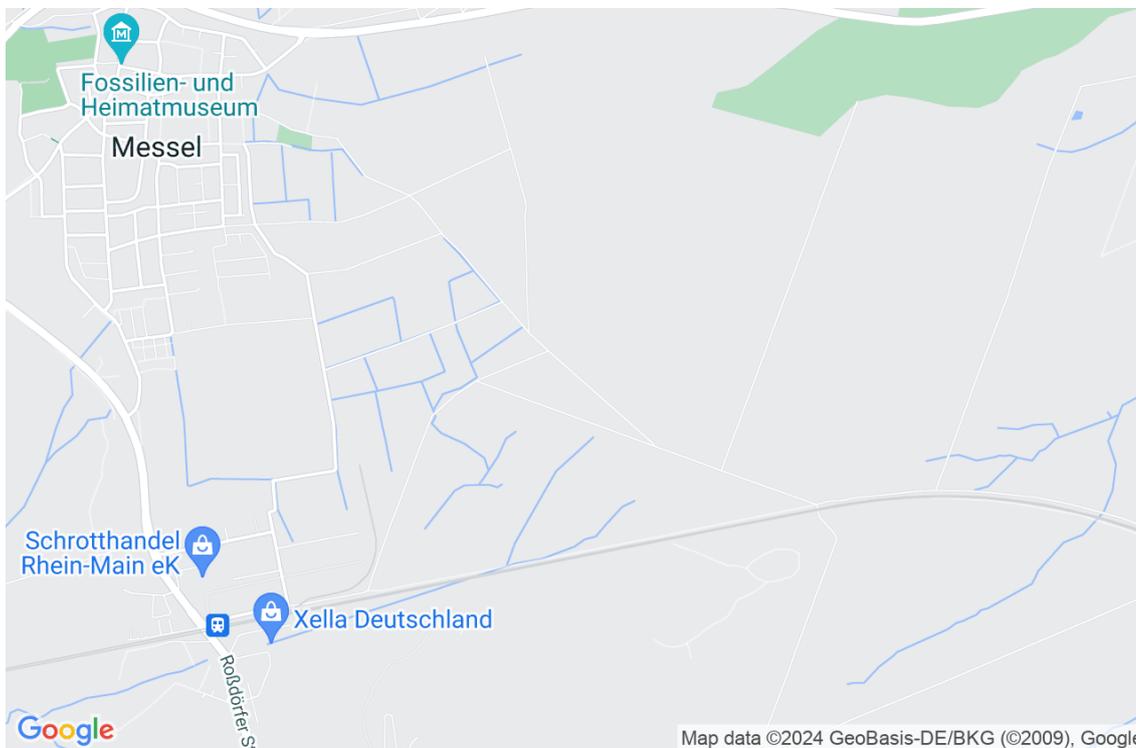
Die ÖPNV Infrastruktur ist mit Regionalbahnhof und einer Buslinie von Darmstadt nach Rödermark außergewöhnlich gut.

Fahrzeiten per PKW:

Darmstadt ca. 20 min

Frankfurt Flughafen ca. 26 min

Aschaffenburg ca. 32 min



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Hauptansicht



Hauptansicht



Ansicht Seitenstraße



Apotheke EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Verkaufsraum Apotheke EG



Verkaufsraum Apotheke EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Verkaufsraum Apotheke EG



Apotheke EG



Apotheke EG



WC Apotheke



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Labor



Labor



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Keller Lager 1 Apotheke



Keller Flur Apotheke



Keller Flur Apotheke



Keller Lager 2 Apotheke



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Offener Wohn- und Essbereich Wohnung 2



Offener Wohn- und Essbereich Wohnung 2



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Offener Wohn- und Essbereich Wohnung 2



Offener Küchenbereich Wohnung 2



Offener Küchenbereich Wohnung 2



Schlafzimmer Wohnung 2



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer Wohnung 2



Tageslicht Badezimmer mit Wanne Wohnung 2



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Tageslicht Badezimmer mit Wanne Wohnung 2



Diele Wohnung 2



Flur Wohnung 2



Flur Wohnung 2



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Kellerraum Wohnung 2



Waschraum



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Waschraum



Stromzähler



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Apotheke EG



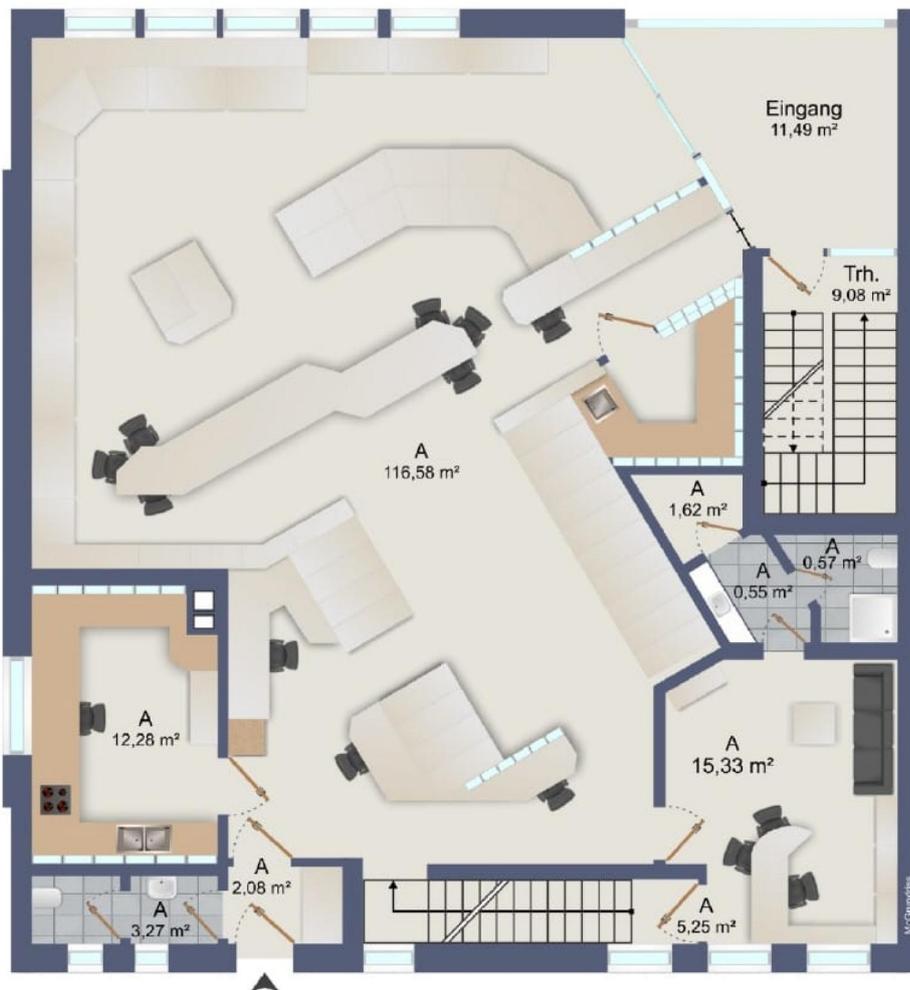
Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Grundriss Apotheke



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Wohnung 1



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnung 1



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Wohnung 2



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnung 2



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Wohnung 3



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Wohnung 3



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss KG



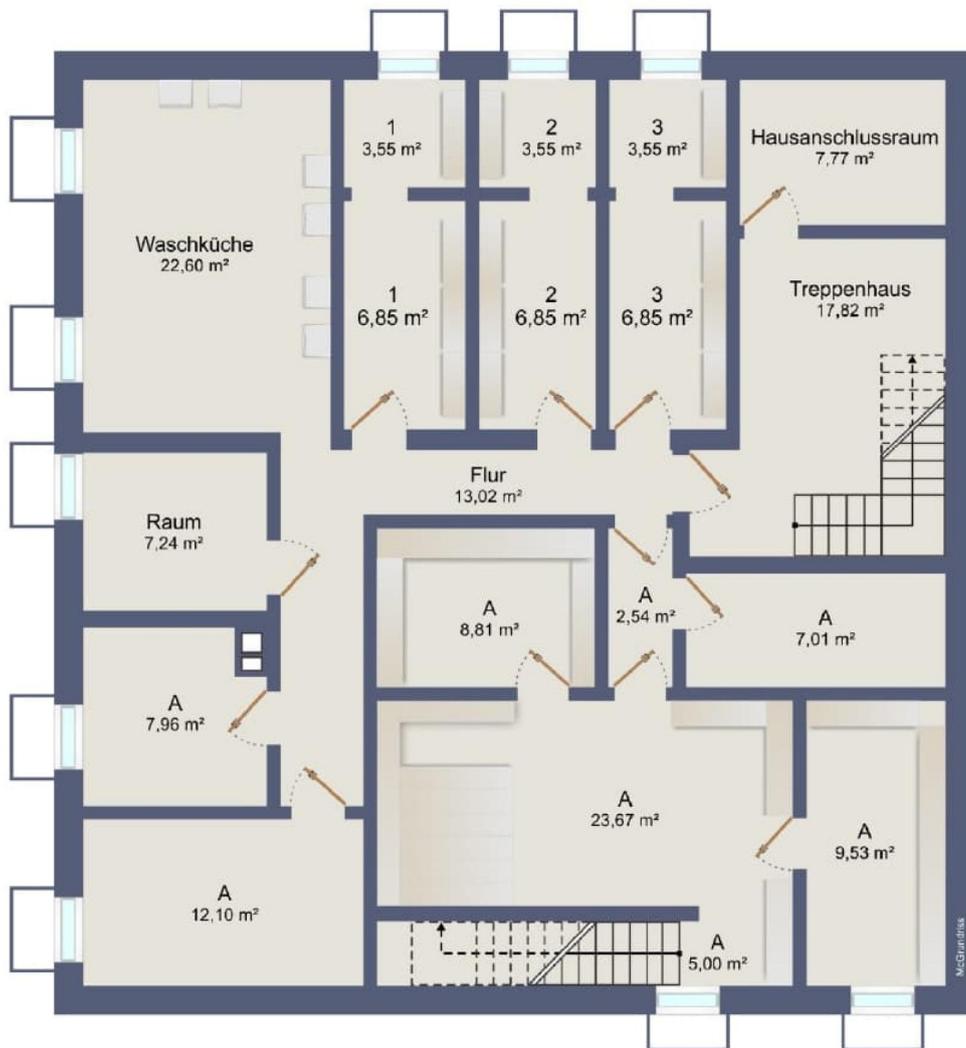
Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Kellergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de