



# TEILRENOVIERTES MEHRFAMILIENHAUS MIT BAUGRUNDSTÜCK

**MT**  
IMMOBILIEN

# ÜBER NIDDERAU

Nidderau bietet eine ideale Mischung aus urbanem Komfort und ländlicher Ruhe.

Die gute Anbindung an die Städte Frankfurt am Main und Hanau macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die grüne Umgebung sowie die Nähe zum Naturpark Spessart tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Öffentliche Verkehrsmittel



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hervorragend gepflegtes und vollvermietetes Mehrfamilienhaus in einer attraktiven Lage in Nidderau-Ostheim. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 72.000 € im Jahr. Das 1962 erbaute Gebäude wurde über die Jahre kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1285 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ein ausgezeichnetes Potenzial für Kapitalanleger.

Zudem bietet das Grundstück noch zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten, die schon mit der Stadt besprochen wurden.

Das Gebäude besteht aus 8 Wohneinheiten, die vollständig vermietet sind. Die hellen Wohnungen verfügen über moderne Ausstattungsmerkmale, darunter großzügige Balkone, Kellerräume und Stellplätze für jeden Mieter. Der gewachsene und gepflegte Zustand des Hauses sowie die Gaszentralheizung gewährleisten eine hohe Wohnqualität.

## Ausstattung

Balkon, Garten, Keller, Laminat, Fliesen, Stellplätze und Garagen

## Besondere Merkmale:

Zusätzliches Baupotenzial

Sehr gepflegter Zustand des gesamten Gebäudes

Fast alle Wohnungen wurden renoviert

Vollvermietung mit stabilen monatlichen Mieteinnahmen

Balkone und Stellplätze für alle Wohneinheiten

Teilsanierte Wohnungen bieten hohen Wohnkomfort

Gaszentralheizung sorgt für effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung

Attraktive Lage in Nidderau mit guter Anbindung an Frankfurt und Hanau

### **Mehrfamilienhaus:**

Eisenbahnsatrabße 19-21  
61130 Nidderau, Main-Kinzig-Kreis

8 Wohneinheiten  
ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Kaufpreis: 1.460.000 €  
Ca. 1.285 m<sup>2</sup> Grundstück

Baujahr: 1962  
Letzte Modernisierung / Sanierung 2024

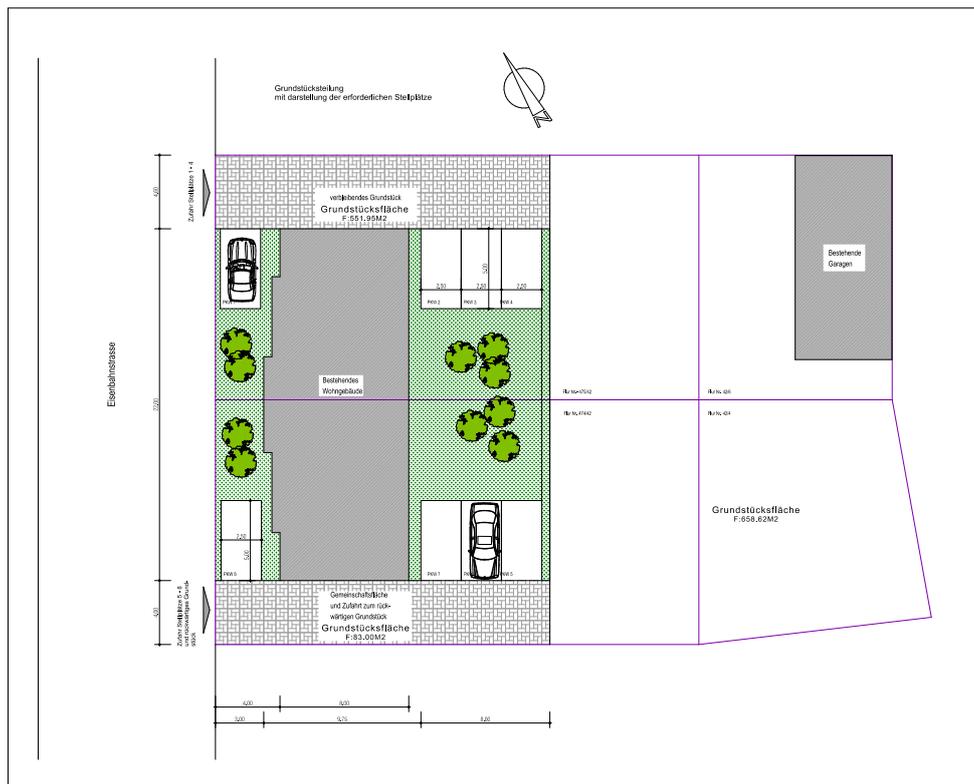
# WOHNUNGEN



Das Mehrfamilienhaus in Nidderau stellt eine herausragende Investitionsmöglichkeit dar. Mit einem stabilen Mietertrag, gut sanierten Wohnungen und einer optimalen Lage bietet diese Immobilie langfristige Sicherheit und Wertsteigerungspotenzial für Kapitalanleger.



# Potenzielles Baugrundstück mit ca. 660 m<sup>2</sup> inkl. zwei Einfahrten.



**MAX TROLL IMMOBILIEN | INVEST**

MTI Holding GmbH // Nordring 53-55 // 63843 Niedernberg  
06028 217 993 0 // [info@mtiholding.de](mailto:info@mtiholding.de) // [mtiholding.de](http://mtiholding.de)

Änderungen vorbehalten. Fotos & Renderings können vom finalen Zustand abweichen.  
Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit,  
Vollständigkeit oder Aktualität. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.