

Solms

# Solide Investition - gut vermietete Mehrfamilienhäuser mit sieben Wohneinheiten

CODE DU BIEN: 25148023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 886.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 715 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 19 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 975 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25148023                      |
| Surface habitable      | ca. 715 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 19                            |
| Salles de bains        | 7                             |
| Année de construction  | 1925                          |
| Place de stationnement | 7 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 886.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison multifamiliale                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2024                                                                      |
| État de la propriété         | Entièrement rénové                                                        |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Espace locatif               | ca. 715 m²                                                                |
| Aménagement                  | Balcon                                                                    |

CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Chauffage                                        | Huile               |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 14.12.2034          |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 136.90 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | E                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2023                      |

CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/giessen](http://www.von-poll.com/giessen)

CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms

## Une première impression

Diese zentral gelegene Investitionsmöglichkeit bietet zwei vollständig renovierte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Beide Häuser sind gut vermietet auf großzügigen 715 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 975 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit suchen. Die 1925 erbauten und 1995 veränderten Immobilien bestehen aus zwei Häusern, die nur zusammen verkauft werden. Insgesamt beherbergt das Ensemble 19 Zimmer und 7 Badezimmer, verteilt auf 7 Wohneinheiten. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung.

Stetig bis ins Jahr 2024 wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen, um den aktuellen Wohnkomfort zu gewährleisten. Der Fokus lag dabei auf der Renovierung der Wohneinheiten, des Treppenhauses, der Erneuerung der Dachterrasse sowie der kompletten Überarbeitung der Fassade. Zusätzlich wurden die Bäder modernisiert und neue Fenster eingesetzt. Die zentrale Ölheizung wurde 1995 und 2023 erneuert, um eine effiziente und zeitgemäße Energienutzung zu gewährleisten. Das Gebäude ist in einem vollständig renovierten Zustand und zeichnet sich durch eine funktionale Ausstattung aus, die den Anforderungen von Mietern und Eigentümern gleichermaßen gerecht wird. Die Ausstattung wurde sorgfältig ausgewählt, um eine praktische und komfortable Wohnatmosphäre zu schaffen. Parkmöglichkeiten sind reichlich vorhanden, da die Immobilie über 10 Stellplätze und eine Garage verfügt. Zusätzlicher Parkraum steht auf einem gegenüberliegenden Grundstück zur Verfügung, welches mit verkauft wird. Diese Ausstattung stellt sicher, dass die zukünftigen Bewohner komfortabel parken können. Mit seiner Kombination aus Größe, Lage und Ausstattung stellt diese Immobilie eine lohnenswerte Investitionsmöglichkeit dar.

Die Immobilie ist ein Anlageobjekt mit Potenzial zur Wertsteigerung und bietet künftigen Eigentümern zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms

## Détails des commodités

- zwei Wohnhäuser
- 7 Wohneinheiten
- ca. 715 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 975 m<sup>2</sup> Grundstück
- vollständige Sanierung bis 2024
- Zimmer 19
- Badezimmer 7
- Küchen 7
- 10 Stellplätze
- 2 Garagenstellplätze
- Heizung Öl 1995/2023
- langfristig vollvermietet

**CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms**

## Tout sur l'emplacement

Solms ist eine Stadt westlich von Wetzlar im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis mit gut 13.986 Einwohner und umfasst die fünf Stadtteile Albshausen, Burgsolms, Niederbiel, Oberbiel und Oberndorf.

Die Lage von Oberbiel bietet eine äußerst günstige Verkehrsanbindung. Von hier aus erreicht man den Wetzlarer Hauptbahnhof in wenigen Minuten. Über die direkte Anbindung an die B49 Gießen-Limburg gelangen Sie zügig in die Städte Weilburg sowie Wetzlar und erreichen die Autobahnen in Richtung Dortmund und Frankfurt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kindertagesstätte, zwei Gruppen der Waldkindertagesstätte Solms und eine Grundschule sowie eine Gesamtschule befinden sich in Solms vor Ort. Die Grube Fortuna, das Kloster Altenberg, ein Sportplatz, eine Mehrzweckhalle und Tennisplätze, sind nur einige wenige Annehmlichkeiten von Oberbiel und laden zur Freizeitgestaltung ein.



CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 136.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODE DU BIEN: 25148023 - 35606 Solms**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sabine Anderson Solms

---

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

**Tel.:** +49 641 - 97 29 969 0

**E-Mail:** [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)