MEIN HESSEN NACHRICHTEN AG

12. Juli 2025

# Renditestarkes Mehrfamilienhaus in Hofgeismar: Jetzt investieren!

Entdecken Sie das renditestarke Mehrfamilienhaus in Hofgeismar: Erstklassige Lage, modernisierte Einheiten und hohe Mietrendite.

Hauptstraße, 34576 Hofgeismar, Deutschland - Was tut sich in Hofgeismar? Eine interessante Gelegenheit für Immobilieninvestoren steht vor der Tür. Ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit integrierter Gewerbeeinheit wird zum Verkauf angeboten. Laut wohnglueck.de befindet sich dieses Objekt in erstklassiger Lage an der Hauptstraße und erfüllt alle Anforderungen für eine renditestarke Kapitalanlage.

Das Gebäude zeichnet sich durch seinen makellosen Zustand aus. Es wurde kontinuierlich modernisiert und gewartet, inklusive der Erneuerungen von Heizungsanlagen, Fenstern, Dach und Elektrik. Die moderne Gas-Zentralheizung, die 2015 installiert wurde, sorgt für effiziente Heizkosten. Ein Kamin im

Gebäude fügt eine gemütliche Note hinzu.

## Angebotene Wohnungen und Gewerbefläche

Das Mehrfamilienhaus bietet interessante Wohn- und Gewerbemöglichkeiten:

- 4-Zimmer-Wohnung: 105 m², Balkon, vermietet ab September 2025 für 900 EUR kalt.
- 5-Zimmer-Wohnung: 140 m², mit Einbauküche und Kamin, ab 01.07.2024 frei, vermietbar ab 08/09.2025 für 1.200 EUR kalt.
- 2-Zimmer-Wohnung: 75 m², separater Eingang, derzeit für 300 EUR kalt vermietet, mit Potenzial für einen Anstieg auf ca. 600 EUR kalt.

Die Gewerbeeinheit hat eine Fläche von ca. 290 m² und kommt mit zwei Eingängen. Hier sind vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten gegeben, einschließlich einer potenziellen Nutzungsänderung zu Wohnfläche. Ehemals betrug die Kaltmiete für die Einheit bis zu 1.500 EUR pro Monat, aktuell wird ein Potenzial von 1.450 EUR Kaltmiete pro Monat angestrebt.

## Finanzielle Highlights

Die Gesamte Jahreskaltmiete liegt bei etwa 46.200 EUR, was einer jährlichen Bruttomietrendite von ca. 6,2 % entspricht. Bei einem Kaufpreis und einer soliden Mietpreisentwicklung könnte dies für Investoren äußerst lukrativ sein. Es lohnt sich, die Berechnung der Immobilienrendite zu studieren ج hier zeigt sich der klare Vorteil des Investments.

Eine interessante Ergänzung zur Finanzierungsüberlegung hat finanztip.de bereitgestellt: Max, ein fiktiver Investor, plant den Kauf einer Altersresidenz und muss dabei Eigenkapital in Höhe

von 50.000 Euro und weitere Nebenkosten berücksichtigen. Dies verdeutlicht, wie wichtig die Planung und Kalkulation der anfallenden Kosten sind, um die Rendite optimal zu nutzen.

## Marktanalysen und Renditebetrachtungen

Die Marktmechanismen sind entscheidend für den Kauf und die spätere Vermietung. Wie baufi-deutschland.de erläutert, ist die Bruttomietrendite ein wichtiges Maß zur Beurteilung der Rentabilität: Immobilieninvestitionen in ländlichen Regionen können oft höhere Renditen erzielen als Stadteinheiten, während jedoch städtische Objekte eine bessere Wertstabilität bieten.

Eine durchdachte Analyse der Cashflow-Situation, die Einsicht in die Einnahmen und Ausgaben gibt, ist für Investoren unerlässlich. Der potentielle Käufer in Hofgeismar hat hier alle Freiheiten, um seine Rendite durch vorausschauende Planung und Pflege der Immobilie zu steigern. Ein gutes Händchen in der Auswahl der Mieter und der Erhaltung der Immobilie kann entscheidend sein für den langfristigen Erfolg.

Für Banken, Privatpersonen und Investoren ist das Mehrfamilienhaus in Hofgeismar also nicht nur ein Immobilienobjekt. Es ist eine Möglichkeit, in eine zukunftssichere Kapitalanlage zu investieren, die alle Voraussetzungen erfüllt, um erfolgreich und gewinnbringend zu sein.

| Details | |
|---|---|
| Ort | Hauptstraße, 34576 Hofgeismar, Deutschland |
| Quellen | • wohnglueck.de<br>• www.finanztip.de<br>• baufi-deutschland.de |

Besuchen Sie uns auf: nag-hessen.de