



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-018

NEUER PREIS: Grundstück mit Altbestand in Höchst

Eckdaten

Kaufpreis 870.000,00 €

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Kurzübersicht:

- Lage: Höchst, direkt an der Landstraße, gegenüber Blum Werk 3
- Grundstücksfläche: 1101 m²
- Widmung: Baumischgebiet
- Baunutzzahl: 66
- Zulässige Geschosse: Erdgeschoss + 2 Obergeschosse (E+2)
- Altbestand: Vermietetes Haus, Monatliche Kaltmiete: € 772,50
- Besonderheit: Dienstbarkeit mit Bauabstandsnachsicht auf 1,5 Meter
- Kaufpreis: € 870.000,--
- Kaufpreis pro m²: € 790,19
- Mietverhältnis: Vermietet bis spätestens Ende März 2026

Detailbeschreibung:

Dieses Grundstück in Höchst, hervorragend gelegen direkt an der Landstraße und gegenüber dem Blum Werk 3, präsentiert sich als eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsoptionen. Die großzügige Fläche von 1.101 m² ist als Baumischgebiet gewidmet, was eine flexible Bebauung ermöglicht, sei es für gewerbliche Zwecke oder als Wohnraum.

Eine bestehende Dienstbarkeit zum Nebengrundstück hin gewährt eine Bauabstandsnachsicht auf lediglich 1,5 Meter zur Errichtung von Bauwerken jeder Art. Diese Besonderheit eröffnet zusätzliche Planungsmöglichkeiten und lässt Raum für kreative Baukonzepte.

Eine Besonderheit des Angebots liegt im vermieteten Altbestand, der eine kontinuierliche Einnahmequelle bis zur weiteren Entwicklung des Grundstücks darstellt. Mit einer monatlichen Kaltmiete von € 772,50 bietet das Objekt eine regelmäßige Einnahme. Bei dieser Miete ist auch bereits berücksichtigt, dass vom Eigentümer keinerlei Reparaturen oder Investitionen mehr in das Objekt getätigt werden. Das Objekt ist noch bis spätestens Ende März 2026 vermietet und wird danach frei. Sollte das Objekt dennoch zeitnah verwertet werden wollen, sind die Mieter auch verhandlungswillig.

Mit einer Baunutzzahl von 66 und der Möglichkeit, bis zu drei Geschosse (E+2) zu errichten, unterstreicht dieses Grundstück sein großes Potenzial für Investoren und Bauherren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

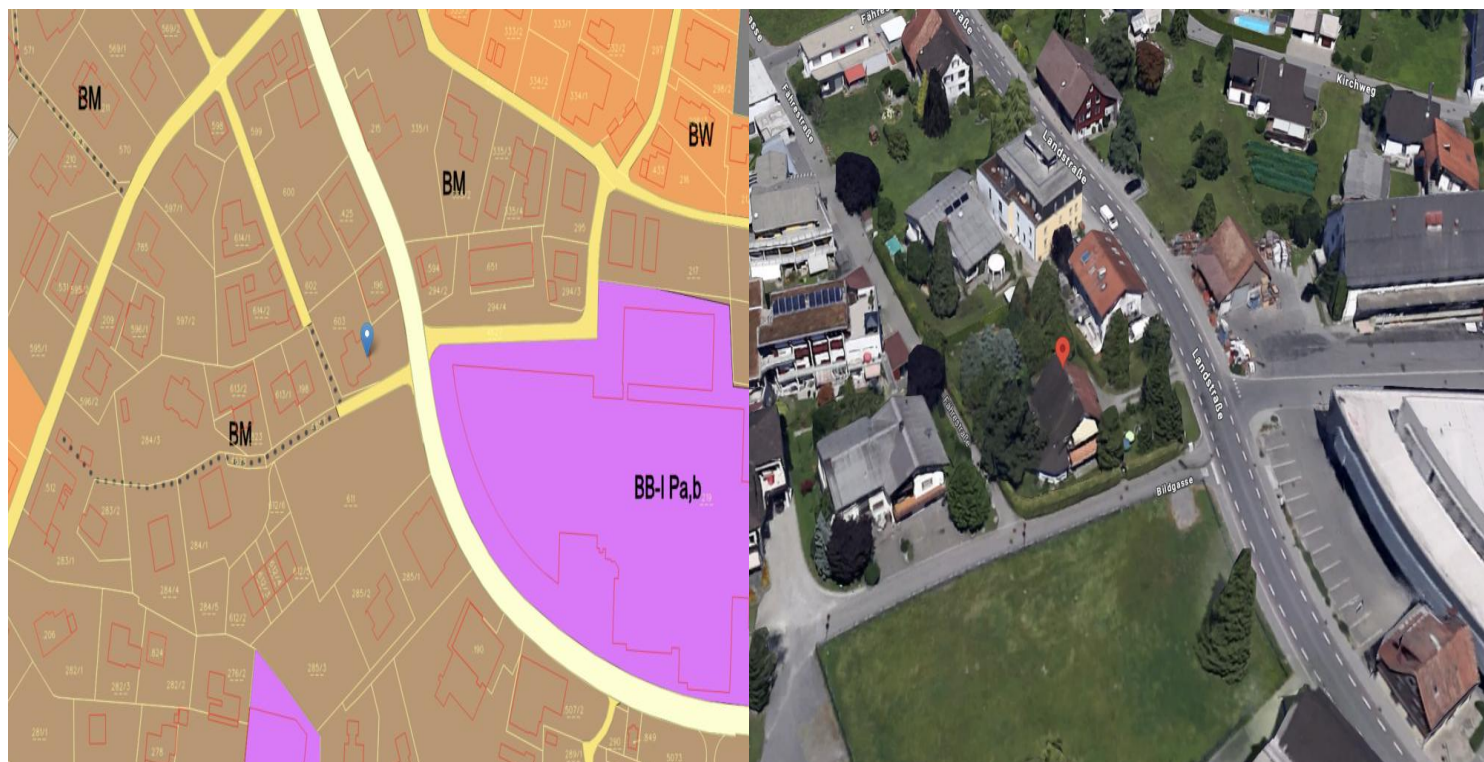


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

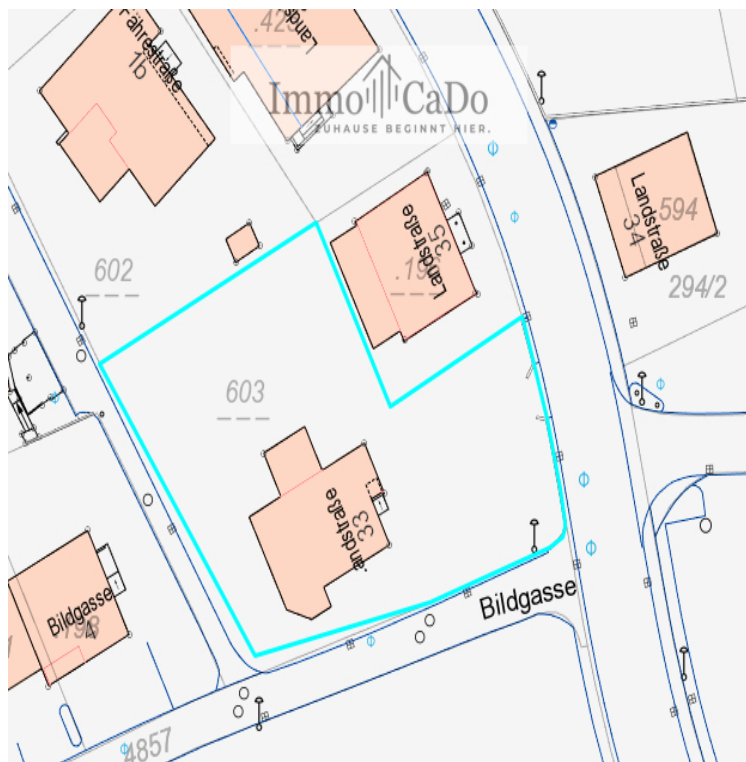
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)