

MACKENRODT- Unternehmensgruppe

Eine Immobilie als Vermögensanlage

Gerade in Zeiten niedriger Zinsen erfreut sich die Investition in eine Immobilie als Vermögens- bzw. Kapitalanlage großer Beliebtheit. Viele Vorteile ergeben sich daraus für Sie als Kapitalanleger:

- ✓ Sie vervielfachen Ihr Vermögen
- ✓ Sie schaffen langfristige Sachwerte – auch für die nächste Generation
- ✓ Sie profitieren von steuerlichen und finanziellen Vorteilen
- ✓ Sie sparen die Maklerprovision, da der Kauf direkt vom Eigentümer erfolgt

Vom Ankauf bis zur Vermietung

Unsere langjährige Erfahrung und das nötige Fingerspitzengefühl helfen uns bei der Projektentwicklung vom Kauf der Immobilie über die fachgerechte Sanierung bis hin zur Aufteilung und zum Verkauf der Immobilie als Vermögensanlage.

Bereits vor dem Kauf einer Immobilie betrachten wir das Gebäude aus einer professionellen Perspektive, was relevant ist für den optimalen Aufbau Ihres Vermögens.

Ihr Immobilienpartner

Seit 40 Jahren zählen wir in Hessen zu den führenden Unternehmen im Bereich der Projektentwicklung und Objektverwaltung von Immobilien. Sie dürfen uns vom Kauf bis zur Verwaltung Ihrer Kapitalanlage als professionellen Partner an Ihrer Seite wissen.



Als Gründer der Mackenrodt Unternehmensgruppe und gebürtiger Fuldaer kenne ich den Immobilienmarkt sehr gut – besonders im Hinblick auf Standorte in besten Lagen und mit großem Potenzial. Ich stehe für eine sorgfältige Auswahl der Immobilien, um den hohen Ansprüchen unserer Kunden gerecht zu werden.

**SPRECHEN SIE UNS AN –
wir beraten Sie gerne**

Dieter Mackenrodt
Bauträger und Projektentwicklungsgesellschaft

Hofgut Bubenrod • 35444 Biebental
Tel.: 06446 921502 • Mobil: 0172 6766504
d.mackenrodt@t-online.de • www.mackenrodt-bau.de

Hauptbüro: Biebental • Weiterer Standort: Fulda



EXPOSÉ

**EXKLUSIVE
STADTWOHNUNGEN
IN INNENSTADTNÄHE**

Ihre zukunftsichere Investition in
eine TOP-Immobilie in bester Lage!

BAROCKSTADT FULDA Wenn Geschichte auf Moderne trifft

In der Fuldaer Innenstadt, unweit des Bahnhofs und des Stadtschlusses mit seinem parkähnlichen Schlossgarten, befindet sich dieses historische Gebäude mit insgesamt sieben Eigentumswohnungen. Die Nähe zum ICE-Bahnhof und zu den Autobahnen A7 und A66 machen eine schnelle Verbindung in Richtung Frankfurt, Kassel oder Würzburg möglich.

Der Fuldaer Dom und Bischofssitz als Wahrzeichen Fuldas sowie die gesamte Innenstadt sind fußläufig zu erreichen. Ebenso gut erreichbar sind die schönen Parkanlagen des Klosters Frauenberg und weitere Sehenswürdigkeiten der Barockstadt. Eine Vielzahl an nahegelegenen Einkaufs- und Shoppingzentren sowie Restaurants und Bars ermöglichen den Alltag auch ohne Auto. Fulda ist aber auch Standort der Hochschule Fulda, an welcher ca. 10.000 junge Menschen studieren.

DIE TOP-IMMOBILIE Wohnen in exponierter Lage

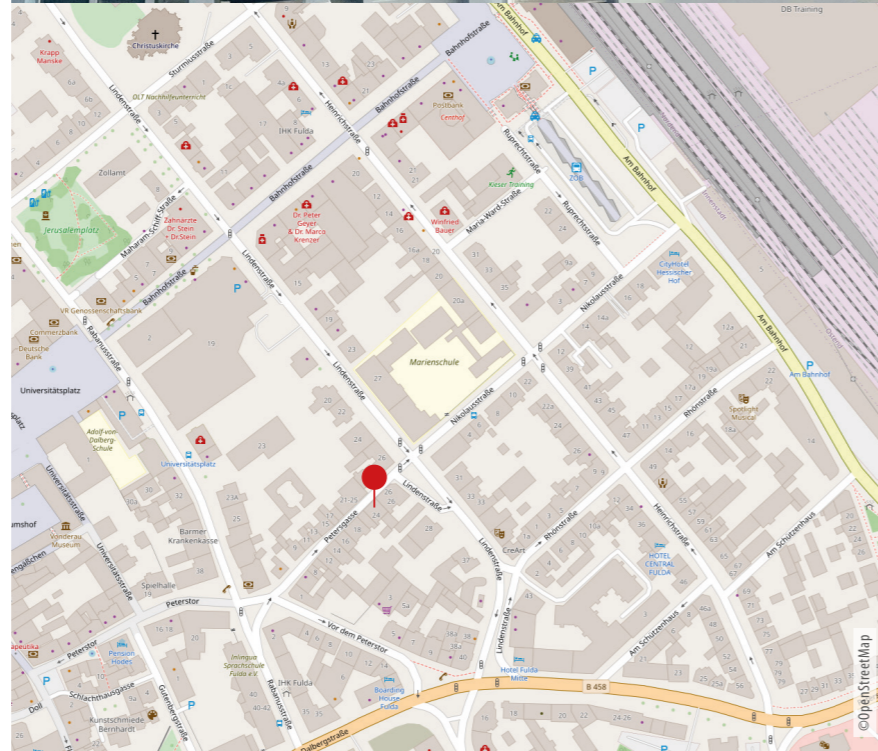
Das historische und stilvolle Mehrfamilienhaus in der Petersgasse 24 wurde 1905 in Massivbauweise errichtet und seitdem fortlaufend instand gehalten. Die Immobilie verfügt auf drei Etagen über 6 attraktive und großzügig gestaltete Eigentumswohnungen und einer neuen Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Das Gebäude mit der Gesamtwohn- und Gewerbefläche von ca. 555 m² befindet sich unweit des Universitätsplatzes, des Fuldaer ICE-Bahnhofs und Stadtschlusses mit seinem parkähnlichen Schlossgarten. Diese Eigentumswohnungen bieten Ihnen die Möglichkeit, eine Stadtwohnung als Altersruhesitz oder auch als wertbeständige Kapitalanlage in bester Lage zum Vermieten zu erwerben. Auf Wunsch bieten wir Ihnen eine Vermietungsgarantie!

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von der Exklusivität dieser Eigentumswohnanlage in bester Lage!

IHRE „SORGLOS“-IMMOBILIE als Kapitalanlage

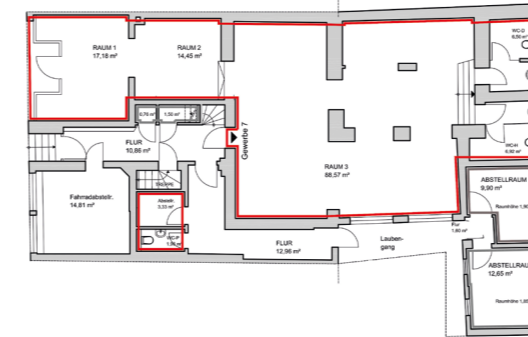
Nutzen Sie jetzt den einzigartigen Vorteil dieser sanierten Immobilie in Top-Lage, um in großzügige Immobilieneinheiten zu investieren! Bei Bedarf mit Vermietungsgarantie! Als Investor können Sie darüber hinaus weitere Dienstleistungen, wie eine professionelle Haus- und Mietverwaltung, in Anspruch nehmen.



Erdgeschoss

BESCHREIBUNG: Gewerbeeinheit (Einheit 7), derzeit frei, Damen und Herren-WCs, Personal-WC und Sozialraum, 2 Abstellräume.

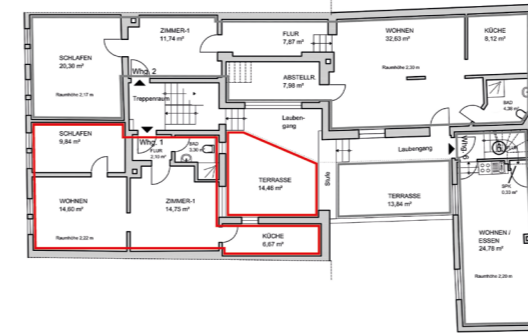
GEWERBEFLÄCHE: ca. 138 m²
KAUFPREIS 290 TEUR



1. Obergeschoss

BESCHREIBUNG: Wohnung 1, derzeit vermietet, 3 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Terrasse, Abstellraum.

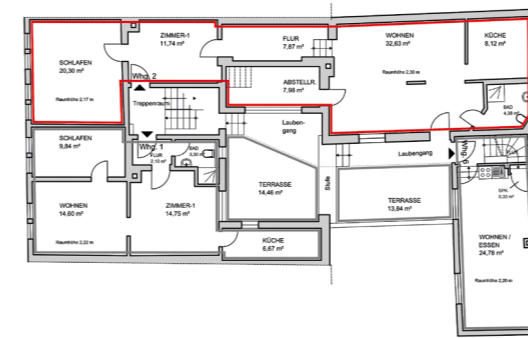
WOHNFLÄCHE: 52,77 m²
KAUFPREIS 150 TEUR



1. Obergeschoss

BESCHREIBUNG: Wohnung 2, derzeit vermietet, offenes Kochen und Wohnen, 3 Zimmer, Flur, Bad mit Dusche, Abstellraum.

WOHNFLÄCHE: 92,52 m²
KAUFPREIS 268 TEUR



Maisonette

BESCHREIBUNG: Wohnung 6 auf 2 Etagen, Eingang über Innenhof, derzeit vermietet, offenes Wohnen, Küche mit Speisekammer, Schlafen, Treppe, Flur und Bad mit Dusche, Terrasse, Abstellraum.

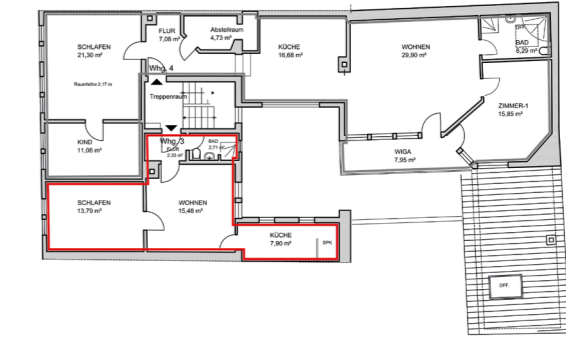
WOHNFLÄCHE: 50,21 m²
KAUFPREIS 145 TEUR



2. Obergeschoss

BESCHREIBUNG: Wohnung 3, derzeit vermietet, 2 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Abstellraum.

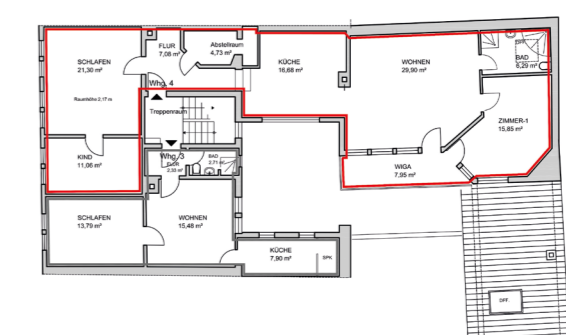
WOHNFLÄCHE: 47,16 m²
KAUFPREIS 136 TEUR



2. Obergeschoss

BESCHREIBUNG: Wohnung 4, derzeit vermietet, offenes Wohnen, 4 Zimmer, Küche, Flur, Bad mit Badewanne, Wintergarten mit 2 Zugängen, Abstellraum.

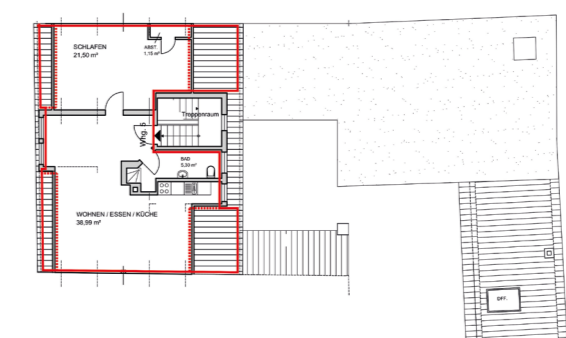
WOHNFLÄCHE: 116,87 m²
KAUFPREIS 330 TEUR



Dachgeschoss

BESCHREIBUNG: Dachgeschosswohnung 5, derzeit vermietet, offenes Wohnen und Kochen, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Abstellraum.

WOHNFLÄCHE: 56,11 m²
KAUFPREIS 163 TEUR



Allgemein

BESCHREIBUNG: Keller mit Abstellräumen, gemeinschaftlicher Fahrradraum, sanierte Außenfassade, zentrale Gasheizung, Energiekennwert: 125 kWh/m² a.

NOTIZEN

