



## ATTRAKTIVES IMMOBILIENPORTFOLIO IM GROSSRAUM DARMSTADT ZU VERKAUFEN

## INDIVIDUELLE LÖSUNGEN UND ANGEBOTE UNSERER IMMOBILIEN

Unser umfangreiches Portfolio bietet Ihnen eine breite Auswahl an Immobilien in der Region Südhessen und dem Großraum Darmstadt. Ganz gleich, ob Sie eine gezielte Erweiterung Ihres Immobilienbestands planen oder sich für ein vielfältiges Investment interessieren, wir unterstützen Sie gerne dabei, die passende Immobilie zu finden.

Ob im Einzel- oder Paketverkauf – gerne finden wir gemeinsam Lösungen, die auf Ihre Investitionsziele zugeschnitten sind.

## STARKE STANDORTE IN DER METROPOLREGION RHEIN-MAIN-ODENWALD

Die Städte Heppenheim, Gernsheim am Rhein sowie Erbach und Michelstadt liegen im dynamischen Spannungsfeld zwischen den Metropolen Frankfurt, Mannheim und Darmstadt – einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas. Alle drei Standorte profitieren von ihrer verkehrsgünstigen Lage, gewachsener Infrastruktur und einem attraktiven Mix aus Wohn- und Gewerbeflächen – ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen mit Entwicklungspotenzial.



## ERBACH & MICHELSTADT

### Mittelzentren mit Anschluss und Perspektive

Im Herzen des Odenwaldes gelegen, bilden Erbach und Michelstadt das wirtschaftliche Zentrum der Region mit direkter Anbindung an die **B45** und die **Odenwaldbahn**, die eine schnelle Verbindung nach **Darmstadt, Frankfurt und Heidelberg** ermöglicht. Die gute Erreichbarkeit, gepaart mit hoher Wohn- und Lebensqualität, macht die Städte zu attraktiven Standorten für Investoren, Pendler und Familien.

## HEPPENHEIM

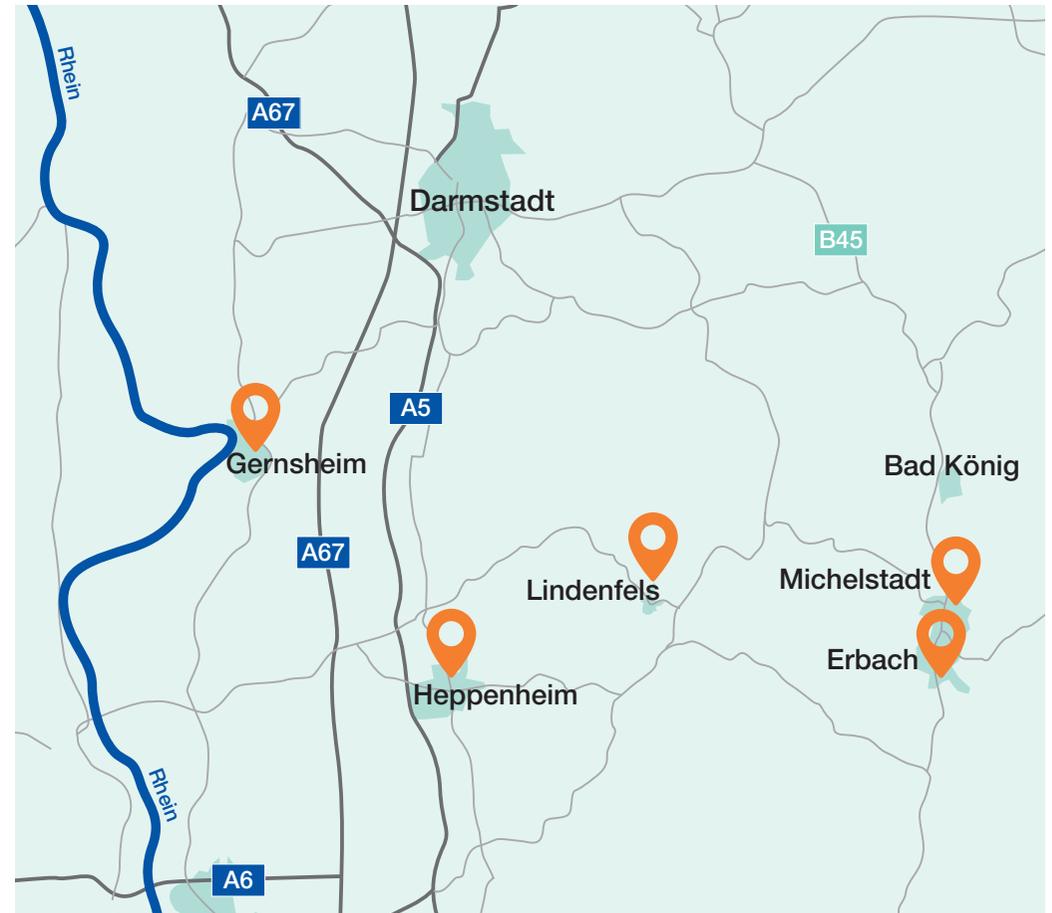
### Kreisstadt in bester Lage zwischen Rhein-Main und Rhein-Neckar

Heppenheim liegt verkehrsgünstig an der **A5** und **A67** sowie an der Bahnstrecke Frankfurt–Heidelberg und verbindet so die Metropolregionen **Rhein-Main** und **Rhein-Neckar**. Als Kreisstadt des Landkreises Bergstraße bietet Heppenheim eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein lebendiges Mittelzentrum und eine hohe Standortqualität für Wohnen und Arbeiten.

## GERNSHEIM AM RHEIN

### Logistiknah und wachstumsstark

Gernsheim überzeugt durch seine direkte Lage am **Rhein**, die Nähe zur **A67** und den gut angebundenen **Güterhafen**, was den Standort besonders für logistiknahe und produzierende Unternehmen attraktiv macht. Die gute Bahnanbindung und die Nähe zu Großstädten wie Darmstadt, Mannheim und Frankfurt stärken zusätzlich die Standortattraktivität – auch im Wohnsegment.





## SOLIDE SUBSTANZ, ATTRAKTIVES MIETNIVEAU

Die angebotenen Objekte befinden sich in gepflegtem, größtenteils älterem Bestand – mit solider Bausubstanz und Potenzial zur werterhaltenden oder -steigernden Entwicklung. Die aktuellen Mieten bieten ausgezeichnete Chancen für nachhaltige Wertsteigerung bei gleichzeitig niedriger Einstiegsmiete.

Ort	Adresse	Anzahl Häuser	Grundstück	Anzahl Whg.	davon öff. gef.	Wohnfläche	IST-Mieten p.a. Stand 01/25	IST-Mieten p.M./m <sup>2</sup>
Erbach	Johann-Erhardt-Straße 12-16	1	2.983,00 m <sup>2</sup>	18	-	1.027,84 m <sup>2</sup>	84.780,48 €	6,87 €
Michelstadt	Michael-Haas-Straße/Lindenstraße	2	1.534,00 m <sup>2</sup>	24	-	1.354,35 m <sup>2</sup>	106.122,84 €	6,53 €
Michelstadt	Georg-Glenz-Straße 16, 18, 20, 22	4	1.966,00 m <sup>2</sup>	24	-	1.142,92 m <sup>2</sup>	83.936,52 €	6,12 €
Heppenheim	Ketteler Straße 32, 34, 36	3	2.161,00 m <sup>2</sup>	18	-	1.240,98 m <sup>2</sup>	105.375,12 €	7,08 €
Gernsheim	Auerbacher Straße 7-10	4	4.372,00 m <sup>2</sup>	24	-	1.470,45 m <sup>2</sup>	118.485,12 €	6,71 €
Lindenfels	Kirschenweg 44	4	956,00 m <sup>2</sup>	5	-	395,63 m <sup>2</sup>	24.410,88 €	5,14 €
<b>SUMME</b>		<b>18</b>	<b>13.972,00 m<sup>2</sup></b>	<b>113</b>	<b>-</b>	<b>6.632,17 m<sup>2</sup></b>	<b>523.110,96 €</b>	<b>6,57 €</b>

# AUSZÜGE AUS UNSEREM PORTFOLIO



## HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Möchten Sie mehr über unsere Immobilien erfahren?

Gerne stellen wir den Kontakt zwischen Ihnen und unserem Vertriebspartner her.

## KONTAKT:

Ass. jur.

**Christos Potikoglou**

Prokurist

ImmoSelect GmbH  
Gesellschaft der bauverein AG  
Siemensstraße 20  
64289 Darmstadt

Mobil +49 151 22427265

potikoglou.christos@bauvereinag.de



## SOLIDITÄT UND EXPERTISE

Seit ihrer Gründung im Jahr 2002 steht die ImmoSelect GmbH als verlässlicher Partner im südhessischen Immobilienmarkt für höchste Solidität und Beständigkeit. Als Tochtergesellschaft der bauverein AG, der größten Wohnungsbaugesellschaft Südhessens, profitieren unsere Kunden von einer fundierten fachlichen Betreuung und einem stabilen Fundament, das durch über 1.000 erfolgreich vermittelte Objekte eindrucksvoll belegt ist.

Die Kunden der ImmoSelect GmbH profitieren von einem dichten Netzwerk, fundiertem Fachwissen und einer tief verwurzelten Marktkenntnis. Auf Basis von Offenheit, Vertrauen und Fairness gestalten wir gemeinsam mit Ihnen jeden Schritt bis zum Abschluss des Vertrags höchst zuverlässig und transparent.