

# PAUL & PARTNER

REAL ESTATE

## Presseinformation

### **Besondere Lage, besondere Umstände:**

#### **Paul & Partner verkauft Altbauperle im Herzen von Wiesbaden**

- **Wohn- und Geschäftshaus mit 9 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten**
- **Denkmalgeschütztes, sehr gepflegtes Objekt auf einer Grundstücksfläche von 438 qm**
- **Jährlich ca. 50.000 Euro in Instandhaltung und Modernisierungsmaßnahmen investiert**

(Wiesbaden, April 2021) Eine echte Altbauperle im Kern der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden hat Paul & Partner Real Estate jetzt im Rahmen eines Globalverkaufs veräußert. Das Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1906, bestehend aus einem Vorder- und einem Hinterhaus und gelegen auf einem Grundstück von insgesamt 438 qm, befindet sich im Stadtteil Mitte, an der Adolfsallee / Luisenplatz – und damit in einer der gefragtesten Citylagen überhaupt. Die Gesamtfläche von 902 qm verteilt sich dabei auf 9 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt 709 qm und auf 3 Gewerbeeinheiten mit einer verfügbaren Fläche von 193 qm. Das Objekt weist einen sehr gepflegten und sanierten Allgemeinzustand auf, so wurden im Durchschnitt jährlich rund 50.000 Euro in Instandhaltung und Modernisierungsmaßnahmen investiert. Verkäufer des Wohn- und Geschäftshauses ist ein Family-Office, Käufer ein regionales Immobilienhandelshaus. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Zu den Modernisierungsmaßnahmen zählen u. a. die Sanierung des Vorderhausdaches (1990), der Gasleitungen (1996), der Treppenhäuser (1998 und 2004), der Fassade (2000), des Kellers und des Hofes (2001) sowie des Hinterhausdaches (2020). Kein Wunder also, dass das Objekt derzeit an eine ansprechende Klientel voll vermietet ist – denn diese schätzt neben der attraktiven Lage insbesondere auch die cleveren Grundrisse. Doch auch wenn die Transaktion förmlich blitzschnell realisiert werden konnte, machten es die Pandemie-Umstände nicht gerade leichter. Paul Schuster, Vertriebsleiter Paul & Partner Real Estate: „Besondere Lage, besondere Umstände. Gerade in dieser Corona-Zeit konnten wir in einer rasanten Geschwindigkeit einen Käufer identifizieren. Insbesondere Themen wie Besichtigungen von bewohnten Wohnungen mussten wir dabei komplett neu erfinden und ausarbeiten. Unser Konzept ging auf! Auch neue Wege führen zum Ziel – man muss nur den Mut haben, sie zu gehen. Die enorme Rückendeckung und das Vertrauen der Verkäuferseite war hier sicherlich ein Patentrezept. Zusätzlich konnte unsere Office-Managerin Nadine Schmalsch mit einem enorm gut ausgearbeiteten Datenraum alle aufkommenden Fragen nahezu perfekt beantworten.“

Paul & Partner Real Estate ist auf die Vermittlung von Wohn- und Geschäftshäusern spezialisiert. Kerngeschäftsbereiche sind dabei Transaktionsberatung, Maklerdienstleistungen und ganzheitliches Mietmanagement für private und professionelle Kunden. Ziel des Unternehmens ist es, im Jahr 2021 die Marke von 175 Mio. Euro Transaktionsvolumen zu durchbrechen sowie seine Aktivitäten im Rhein-Main-Gebiet auch durch Projekte auf nationaler Ebene zu erweitern. Außerhalb des Rhein-Main-Gebiets ist das Unternehmen bis dato bereits mit Projekten in Berlin, Leipzig, Dresden, Bonn, Hamburg, Nordrhein-Westfalen und der Rhein-Neckar-Metropolregion verstärkt aktiv gewesen.

# PAUL & PARTNER

REAL ESTATE

Weitere Informationen finden Sie unter [www.paul-partner.com](http://www.paul-partner.com).

Pressekontakt

Deutscher Pressestern<sup>®</sup>

Bierstadter Str. 9 a

65189 Wiesbaden

[www.deutscher-pressestern.de](http://www.deutscher-pressestern.de)

Caroline Wittemann

E-Mail: [c.wittemann@public-star.de](mailto:c.wittemann@public-star.de)

Tel.: +49 611 39539-22