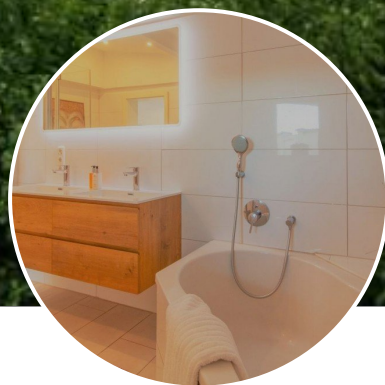


! Rendite pur! 8,9-fache Nettojahresmiete möglich!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 95659 Arzberg

Baujahr: 1934

Wohnfläche (ca.): 270 m²

Gesamtfläche (ca.): 270 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 270 m²

Grundstücksfläche (ca.): 727 m²

Kaufpreis pro m²: 703,70 €

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 190.000,-

> Mehrfamilienhaus

> Arzberg

> 270 m² Fläche

> Objektnummer: 304-2025



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	95659 Arzberg
Baujahr	1934
Wohnfläche (ca.)	270 m ²
Gesamtfläche (ca.)	270 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	270 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	727 m ²
Kaufpreis	190.000,- €
Kaufpreis pro m ²	703,70 €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	191,50 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1934
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
x-fache der Jahresnettomiete	8,90
Mieteinnahmen p.a. (IST)	14.400,- €
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	21.130,- €
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Attraktiv! 8,7-fache Nettojahresmiete mit Entwicklungspotential f. fast vollvermietetes MFH mit 3 großzügigen Wohnungen mit gehobenem Wohnstandard...- 2 Wohnungen wurden 2020 saniert vermietet - die DG-Wohnung ist konzipiert aber noch nicht ausgebaut
PKW-Stellplätze sind neben dem Haus möglich

Alle Wohnungen verfügen über ein zeitgemäßes modernes Wohnambiente mit offener Wohnküche, einem größeren GWC mit Dusche, einem lichten Bad mit Wanne, einem großen Balkon von ca. 3 m, sowie einem kleinen eigenen Garten (individuelle Mieteraufteilung).

Die DG-Wohnung ist modern mit offener Küche und Abstellräumen konzipiert, aber noch nicht ausgebaut, die Gastherme hängt schon...

Aktuelle Mieteinnahmen:

Kaltmiete
EG 600,00 €/M 4ZKBB GWC

1.OG 600,00 €/M 4ZKBB GWC

Summe 1200,00 € 1.650,00 €/M

21124,00 €/J KM Ist-Mieteinnahmen bei Vollvermietung
Durchschnitt 6,52 €/m²

Das Wohnhaus wurde ca. 1934 gebaut und genoss 2019 eine fast komplette Umgestaltung zu einem beliebten Mietshaus. Hier erfolgte eine moderne Ausstattung von 2 Wohnungen mit höherwertigem Laminat in heller Dielenoptik, modernen Bädern und GWC etc - lichtdurchflutet und mieterbeliebt.

Es verfügt über 2 Geschosse und einem ausgebautem Dachgeschoss. Es ist voll-unterkellert und befindet sich in Röthenbach einem beliebten Wohnort von Arzberg.

PKW-Stellplätze sind direkt neben dem Haus möglich, dahinter befindet sich der Garten

Ausstattung:

Die vermieteten Wohnungen genießen eine zeitgemäße moderne Ausstattung.

- jede Wohnung hat ihre eigene neue Gastherme in der Küche hängen, Baujahr 2020

- die DG Wohnung ist modern konzipiert mit offener Küche

EG: 4ZKB Balkon, GWC - 98 m²

OG: 4ZKB Balkon, GWC - 98 m²

DG: 3ZKB 1 AB, GWC, Ankleide, mit offenem Wohnraum - 74 m²

Der Bodenwert beträgt 43 €/m² entspr. 31.261,00 €

Lagebeschreibung:

Das MFH befindet sich in einem Ortsteil von Arzberg, mit hübscher grüner Aussicht vom Balkon.

Sonstiges:

Sie haben Interesse an diesem Angebot?

Dann senden Sie uns Ihre ausgefüllte Kontaktmail, gern erhalten Sie weitere Informationen/ Unterlagen und vereinbaren mit Ihnen Ihren Besichtigungstermin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur vollständig ausgefüllte Internet-Portal-Anfragen mit Namen, Anschrift, Tel.-Nr., berücksichtigt werden können.

Hinweis:

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Arzberg

> 270 m² Fläche

> Objektnummer: 304-2025



Die Angaben basieren aus den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposés etc. sowie auf den uns überlassenen Informationen durch Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit trotz ständiger Recherchen unsererseits wird von uns nicht übernommen.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind unsere Vertragspartner/ Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet.

Wir bitten um Vorlage eines gültigen Personalausweises oder eines gültigen Reisepasses, wenn ein Termin zur Besichtigung vereinbart wird.

Objektbilder:



Treppenhaus



EG - Bad mit Wanne - Muster



Neue Gasthermen 2020



Schlafzimmer, EG - Muster



unfertiger DG-Bereich

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Arzberg

> 270 m² Fläche

> Objektnummer: 304-2025



unfertiger DG-Bereich

