

Seriöses Mehrfamilienhaus Raum Passau/Hutthurm in bester Mietlage



| | |
|------------------|------------------|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Objektart: | Haus |
| Detail: | Mehrfamilienhaus |
| Vermarktungsart: | Kauf |
| Verfügbar ab: | sofort |

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Kaufpreis: | Auf Anfrage |
| Wohnfläche: | ca. 1100,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 1702,00 m ² |
| Zimmer: | 30 |
| Provision: | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. |
| Baujahr: | 1995 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Zustand Ausstattung: | Gepflegt |
| Erschließung: | vollerschlossen |

| | |
|-------------|--------------------------------|
| Kennwert: | 101,20 kWh/(m ² *a) |
| Warmwasser: | Ja |

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Energieeffizienzklasse: | D | |
| Befeuerungsart: | Gas | Städtische Stromversorgung |
| | Städtische Wasserversorgung | |
| Küche: | EBK | |
| Stellplatz: | Tiefgarage | |
| Sanitär: | Dusche | Wanne |
| Balkon/Terrasse: | Balkon | |
| TV: | Kabelanschluss | |
| Kommunikation: | DSL | |
| Zustand: | gepflegt | |
| Sonstiges/Wohnen: | Kelleranteil | |
| Möbliert: | teilweise möbliert | |
| Fenster: | Kunststofffenster | |
| Böden: | Fliesen | Laminat |
| Derzeitige Nutzung: | vermietet | |

Beschreibung

Lage:

In einer absoluten ruhigen Siedlungslage, mit der sehr guten Anbindung zum Marktbereich und der Zufahrt über eine Siedlungsstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut vor Ort, auch zu Fuß, erledigt werden.

Beschreibung:

Baujahr: ca. 1995, Bauweise: Massivmauerwerk mit Vollwärmeschutz, Decken: Massiv, BT 1: Holzbalkendecke über EG, Bedachung: Satteldach mit Pfannendeckung, Treppen: Massivtreppen mit Granit-/oder Fliesenbelag, Wandbehandlung: außen: Putz, gestrichen (renoviert 2021), innen: geputzt, gestrichen oder tapeziert, Fenster: Holz mit Isolierverglasung, teilweise bereits erneuert, Türen: innen: glatte Türblätter, Holzzargen, neues funkferngesteuertes Sektionaltor mit Fluchttüre zur Tiefgarage und Sektionaltor zum Abstellraum, Fußböden: Granit, Fliesen, Laminat, Beheizung: Gas-ZH, Bj. 2010, Sanitär: je Einheit ordentliche sanitäre Einrichtungen mit Dusche/und oder Badewanne, WC, Waschbecken, Wände deckenhoch bzw. türhoch gefliest, Warmwasser: über Zentralheizung, Elektro: mittlerer Standard, Küchen: Fliesenspiegel, übliche Anschlüsse, Balkone: gefliest, Sonstiges: zur Wohnung gehört jeweils ein Kellerabteil mit Lattenverschlag, Wohnfläche: ca. 1.100 m², Grund: ca. 1.702 m².

Ausstattung:

Haus Nr. 1:

Untergeschoss: Tiefgarage mit 8 Stellplätzen, Abstell-/und Geräteraum.

Erdgeschoss: Flur, Treppenhaus

Wohnung links: Wohn-/Essdiele, Küche, Bad, sep. EC, 2 größere und 3 kleinere Zimmer, ca. 129 m² Wfl.

Wohnung rechts: Flur, Wohnen, Küche, Schlafen, Bad, WC, ca. 64 m² Wfl.

Dachgeschoss: Flur, Treppenhaus

Wohnung links: 2 Zimmer, Küche, Bad, ca. 66 m² Wfl.

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad, ca. 85 m² Wfl.

Haus Nr. 2:

Untergeschoss: Treppenhaus Flur, Heizung, Kellerabteile 1, Kellerabteile 2, Hausanschlüsse, Kellerabteile 3

Wohnung Nr. 1: Wohnzimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer, Abstellraum, ca. 28 m² Wfl.

Wohnung Nr. 2: Appartement Dusche/WC, ca. 105 m² Wfl.

Erdgeschoss: Flur, Treppenhaus

Wohnung Nr. 3: Flur, 3 Zimmer, Küche, Essen, Bad, Balkon, ca. 86 m² Wfl.

Wohnung Nr. 4: Kochnische, Wohnen/Essen, Schlafen, Bad, ca. 37 m² Wfl.

Wohnung Nr. 5: Flur, 3 Zimmer, Küche, Essen, Bad, Balkon, ca. 95 m² Wfl.

Obergeschoss: Flur, Treppenhaus

Wohnung Nr. 6: Flur, 4 Zimmer, Küche, Essen, Bad, Balkon, ca. 105 m² Wfl.

Wohnung Nr. 7: Flur, 3 Zimmer, Küche, Essen, Bad, Balkon, ca. 112 m² Wfl.

Dachgeschoss: Flur, Treppenhaus

Wohnung Nr. 8: Flur, Küche/Essen, Loggia, Bad, Wohnen, Schlafen, Abstellraum, ca. 90 m² Wfl.

Wohnung Nr. 9: Flur, Küche/Essen, Loggia, Bad, Wohnen, Schlafen, Abstellraum, ca. 100 m² Wfl.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Es sind 2 Dienstbarkeiten vorhanden bzgl. einer Stellplatznutzung für eine nahe gelegene Arztpraxis und diese müssen übernommen werden, 13 Stellplätze im Freien.

Sonstige Angaben:

Nutzung:

Die Immobilie ist komplett vermietet. Aufgrund der absoluten zentralen Lage und dem guten Zustand der Wohnungen, ist eine Vermietung an Neukunden jederzeit möglich. Auch die Mieten werden laufend von dem Eigentümer angepasst.

Rendite:

Bei den derzeitigen Mieteinnahmen von ca. 88.830,- Euro p.a. haben wir eine Rendite von ca. 4,67 %.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 101,2 kWh/(m²a)
Energieträger: Gas
Baujahr Wohngebäude: 1995, Baujahr Anlagentechnik: 2010
Energieeffizienzklasse: D

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



