Fürstenzell – Bad Höhenstadt: Mehrfamilienhaus – 9 Wohnungen – Bj. 2010 – 5,73 % Nettorendite

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	**1.100.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 625,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1233,00 m²
Zimmer:	18
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	48,40 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	A

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Carport Freiplatz	Garage
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Gemeinde Fürstenzell, Ortsteil Bad Höhenstadt.

Beschreibung:

Investieren Sie Ihr Geld in Betongold. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit zum Kauf einer neuwertigen Immobilie. Das junge Baujahr garantiert, dass Sie in den nächsten Jahren, außer der normalen Instandhaltung, keine großen Reparaturen bewerkstelligen müssen. Die einzelnen Wohnungen sind durchweg an sehr solide Mieter vermietet. Sie übernehmen die Mietverträge und haben sofort Einnahmen. Ein ideales Investment.
Gebaut wurde das Gebäude im Jahre 2010. Es handelt sich um drei Reihenhäuser mit je drei Wohnungen im EG, OG und DG, somit insgesamt neun Wohnungen.
Selbstverständlich gibt es für jede Wohneinheit Zähler für Wasser, Strom und Heizung.
Auch ein Vorteil des recht jungen Baujahrs: der topp Energiewert A.
Die Erwärmung der Räume erfolgt zeitgemäß mittels Fußbodenheizung. Jedes der drei Häuser besetzt eine eigene Gas-Zentralheizung. Somit wäre auch eine Aufteilung der drei Häuser denkbar. Anfangs war eine Solarunterstützung der Heizung verbaut. Die Anlage wurde zurück gebaut, die drei 1.000 l Speicher sind aber noch vorhanden.
Sieben der Bäder sind mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Zwei Bäder mit Dusche.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Haus mit 9 Wohnungen

Baujahr: 2010

Wohnfläche: ca. 625 m²

Mieteinnahme:62.976,- € netto p.a.

Wohnungen:9

Etagen: EG OG - DG

Heizungsart: Gas-ZH

Endenergieverbrauch: 48,4 kWh(m²a)

Effizienzklasse: A

Grundstück: 1.233 m²

Kaufpreis: 1.100.000, - €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv, 48 c Hochlochdämmziegel
- Decken:Beton
- Dach: Satteldach
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Fenster:Kunststofffenster mit Wärmedämmglas
- Treppen:Beton Fliesen
- Bäder:7 x mit Dusche und Wanne, bei 2 Wohnungen nur Dusche

Grundstück:

1.233 m².

Garagen/Stellplatz:

3 Fertiggaragen, 4 Stellplätze überdacht, 7 weitere offene Stellplätze.

Sonstige Angaben:

Mieteinnahme:

Alle Wohnungen sind gut an solide Mieter vermietet. Die Gesamtmieteinnahme netto beträgt 62.976,- € p.a. 5,73 % Nettorendite. Schon ab Januar/Februar 2027 erhöhen sich bei acht Wohnungen, durch den gestiegenen Lebenshaltungskostenindex, die Mieten, bei der neunten Wohnung im Oktober 2027.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:48,4 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 2010
Baujahr Wärmeerzeuger: 2010
Energieeffizienzklasse: A

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

Verkaufspreis: 1.100.000,00 €

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

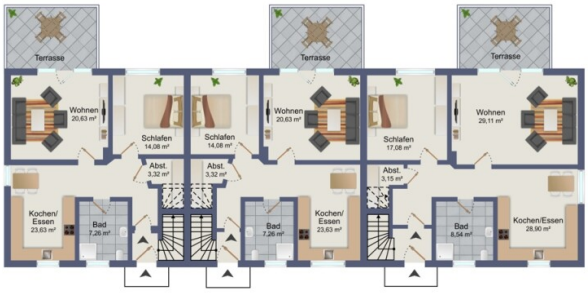
Günter Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

AEG

Grundrisse


Terrasse
Terrasse
Terrasse
Wohnen 20,63 m²
Schlafen 14,08 m²
Schlafen 14,08 m²
Wohnen 20,63 m²
Schlafen 17,08 m²
Wohnen 29,11 m²
Abst. 3,32 m²
Abst. 3,32 m²
Abst. 3,15 m²
Kochen/ Essen 23,63 m²
Bad 7,26 m²
Bad 7,26 m²
Kochen/ Essen 23,63 m²
Bad 8,54 m²
Kochen/Essen 28,90 m²

Balkon
Balkon
Balkon
Wohnen 20,63 m²
Schlafen 14,08 m²
Schlafen 14,08 m²
Wohnen 20,63 m²
Schlafen 17,08 m²
Wohnen 29,11 m²
Abst. 3,32 m²
Abst. 3,32 m²
Abst. 3,15 m²
Kochen/ Essen 23,63 m²
Bad 7,26 m²
Flur
Flur
Bad 7,26 m²
Kochen/ Essen 23,63 m²
Flur
Bad 8,54 m²
Kochen/ Essen 28,90 m²

Balkon
Dachraum
Dachraum
Dachraum
Balkon
Wohnen/ Kochen/ Essen 28,07 m²
Schlafen 10,33 m²
Abst.
Bad 2,83 m²
Abst.
Dachraum
Schlafen 11,03 m²
Wohnen/ Kochen/ Essen 30,93 m²
Bad 3,57 m²
Dachraum
Schlafen 13,16 m²
Abst.
Bad 3,93 m²
Wohnen/ Kochen/ Essen 41,22 m²
Dachraum