

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Rothenfelde

Mehrfamilienhaus mit 50 WE und 18 Garagen zu verkaufen

Objekt-Nr. OM-251985

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **5.190.000 €**

49214 Bad Rothenfelde
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Etage	4. OG
Grundstücksfläche	3.500,00 m ²	Gesamtfläche	2.497,00 m ²
Etagen	5	Garagen	18
Wohnfläche	2.497,00 m ²	Stellplätze	50
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	281.200
Preis pro m ²	2.078,00 €	Nettomiete Ist	281.200
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	18,45
Modernisierung Jahr	2018	Anzahl Einheiten	50
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!! Diskrete Vermarktung von Privat !!!

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus im Zentrum von Bad Rothenfelde. Das Objekt besteht aus 50 Wohneinheiten und 18 Garagen.

Das Objekt ist stets voll vermietet. Die Mieteinnahmen betragen 281.200 Euro p.a., welche noch Potential nach oben haben, da die Mietverträge indexiert sind und die Mietverhältnisse größtenteils schon sehr lange bestehen.

Die Mieterstruktur ist sehr gut und es bestehen keinerlei Rückstände.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Grundbuch. Somit kann das Objekt auch vom Erwerber später als Eigentumswohnungen wieder veräußert werden. Somit ergeben sich nach Erwerb vielseitige Möglichkeiten. Entweder das Objekt behalten, oder auch wieder einzeln zu veräußern. Im Einzelverkauf dürften die Wohnungen zusammen ca. 7,25 Mio € erzielen.

Es besteht keinerlei Renovierungsstau. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2018 vollständig erneuert.

Bitte nur ernsthafte Anfragen.

Das Objekt wird von Privat verkauft. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich nahezu direkt im Ortskern von Bad Rothenfelde

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

