

Exposé

Mehrfamilienhaus in Warburg

Mehrfamilienhaus mit 18 WE, 1330qm, 6,6% Rendite und 4,34% AfA!



Objekt-Nr. OM-311820

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.269.000 €**

Ansprechpartner:
Ivan Smolenicki

Klostergut 3-8
34414 Warburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1880	Stellplätze	10
Grundstücksfläche	2.741,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Etagen	3	Nettomiete Soll	103.000
Wohnfläche	1.330,00 m ²	Nettomiete Ist	82.000
Energieträger	Gas	X-fache Mieteinn.	15,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	40.000 €
Zustand	gepflegt	Nicht umlegbare BK	1.200 €
Gesamtfläche	1.330,00 m ²	Anzahl Einheiten	18
Garagen	1		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Zinshaus - Diskreter Verkauf

Lage: idyllische Lage, ländlich geprägt und nur 2km bis Warburg Zentrum

Objekttyp: Zinshaus mit solider Rendite und Entwicklungspotential. Unkompliziertes und einfach zu führendes Haus

Wir bieten eine einmalige Gelegenheit für Investoren, ein attraktives Zinshaus in einer gefragten Lage diskret zu erwerben. Die Immobilie zeichnet sich durch stabile Mieteinnahmen und ein hohes Wertsteigerungspotenzial aus. Sie bietet 18 Wohneinheiten, vollständig vermietet und erfreut sich dank der guten Substanz und Wohnqualität hoher Nachfrage. Neuvermietung nach Auszug ist dadurch sehr einfach, wobei einige Mieter schon seit über 20 Jahren im Haus wohnen.

Ist-Miete: 82.800€/Jahr

aktuell zu 5€/qm vermietet - dadurch hohes Entwicklungspotential

Bei Neuvermietung wurden zuletzt je nach Wohnungsgröße zwischen 6-8€/qm erzielt und die Wohnungen wurden förmlich aus der Hand gerissen

Miete Soll: 103.740€/Jahr bei durchschnittlich 6,5€/qm

Steuervorteil: RND-Gutachten liegt vor - 4,34% AfA pro Jahr - ein echtes Steuersparmodell!

Aufgrund der Exklusivität dieses Angebots erfolgt der Verkauf diskret.

Weitere Informationen und Unterlagen werden nur auf Anfrage und nach Vorlage eines Bonitätsnachweises und einer Finanzierungsbestätigung bereitgestellt.

Der Kaufpreis ist so kalkuliert, dass der Käufer selbst bei einer Vollfinanzierung noch positiven Cashflow hat und den hohen Steuervorteil on top!

Wir freuen uns auf Ihre vertrauliche Anfrage.

Ausstattung

Sehr gute Substanz - Kernsanierung in 1994 - Dach, Elektrik, Bäder, Sanitär usw. ist alles auf dem Stand der 90er Jahre, wurde laufend gewartet sowie bei Bedarf instand gesetzt.

Nach Rücksprache mit Energieberater mit überschaubaren Mitteln im Energieausweis den Bereich D zu erreichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Warburg OT - 2km vom Zentrum in Warburg entfernt. Ländlich gelegen und doch alles Wichtige in der Nähe und fußläufig oder mit Fahrrad gut erreichbar.

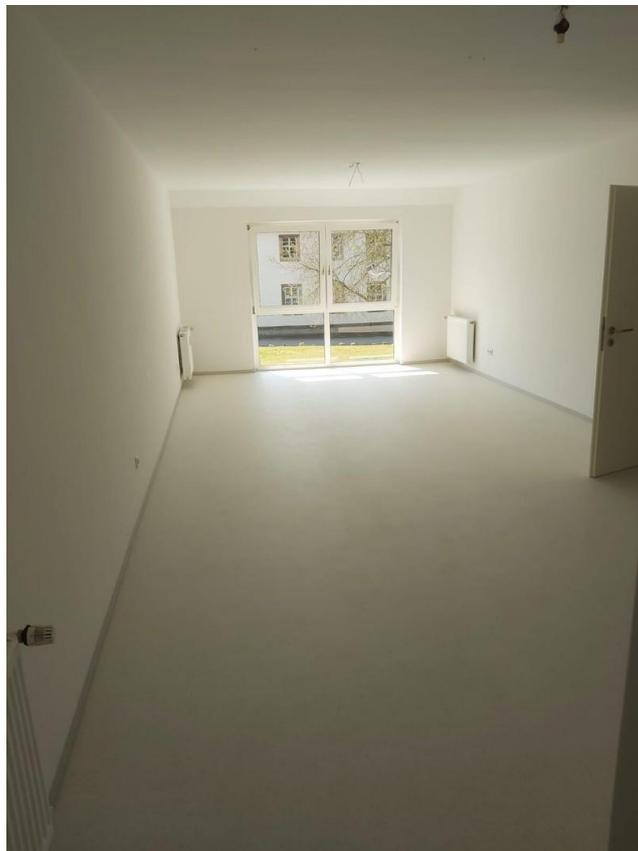
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

