

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Amberg

**6% Rendite MFH+Bauplatz separat: Haus  
495.000E+100.000E Bauplatz in Amberg-Ammersricht**



Objekt-Nr. OM-314426

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **495.000 €**

92224 Amberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	790,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	9,00	Garagen	3
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Super Gelegenheit!-- Nur 1500 Euro pro m<sup>2</sup> Wohn/Nutzfläche. Bei 330 m<sup>2</sup> Wohn/Nutzfläche Mehrfamilien-Haus nur 495.000 Euro mit 790 m<sup>2</sup> Grundstück. Anteil extra Bauplatz 500 m<sup>2</sup> (eigene Flurnummer) 100.000.--Euro. Verkauf notariell getrennt in 2 Verträgen, da verschiedene Eigentümer. Aber Verkauf zeitlich notariell möglichst gleichzeitig an 1 oder mehrere Käufer geplant: Gesamtpreis somit nur 595000 Euro. ----Haus: Bei 6 % Rendite auch als Kapitalanlage ideal. Oder: mit geringen Renovierungskosten lassen sich dann die bisherigen Mietwohnungen als Eigentumswohnungen auch sehr gut verkaufen. Ideal deshalb für Eigennutzer, Grossfamilien, Aufteiler, Bauträger, Kapitalanleger: Ein grosses Mehrfamilienhaus mit 330 m<sup>2</sup> Wohn/Nutzfläche wird auf einem grossen Grundstück 790 m<sup>2</sup> und extra Bauplatz mit 500 m<sup>2</sup> angeboten. Gesamte Grundstücksfläche 1290 m<sup>2</sup> bei Komplettkauf. Teilungserklärung fürs Haus sowie baurechtlich dazugehörige Planung ist im Preis enthalten. Wenn Käufer es selbst machen will, Preisabzug dafür nach Vereinbarung. Auf den Grundstücken befinden sich 3 Garagen und 4 Stellplätze. EG Wohnung mit bisher 3,5 ZKB auf 120 m<sup>2</sup> WNFL, kann aber schnell mit Leichtbauwand oder Raumteiler in 4 ZiKüBad/ Gäste-WC eingeteilt werden.

EG Wohnung ist frei und kann vom Käufer sofort bezogen oder für ca 1100 E+NK vermietet werden. 1. OG und DG sind vermietet. Haus wurde 1962 massiv gebaut mit Ziegeleindeckung und Isolierglasfenstern, Betontreppen mit Steinbelag. -

Bitte keine Fake-Nachrichten, werden sofort ohne Rückantwort gelöscht!!!-----Keine Maklergebühr, da Privatverkauf. --Kein Notverkauf! -- Melden Sie sich bitte nur

mit kompletten Kontaktdaten, wenn bereits eine Finanzierung einer Immobilie in diesem Preissegment mit der Bank allgemein besprochen haben und dort genehmigungsfähig ist, oder genügend Eigen-Kapital vorhanden ist. Auch unbedingt mit Angabe ob Sie am Ankauf Haus und Bauplatz zusammen, oder nur am Hausankauf interessiert sind.

Bauplatz allein wird nicht verkauft.

Makleranfragen bitte nur, wenn tatsächliche Interessenten vorhanden sind. ---Nicht für Kartei.

Besten Dank.

## Ausstattung

Parkettböden, Laminat, Linoleum, Fliesen, Steinbelag u.a.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Friedenstrasse, Amberg-Ammersricht

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

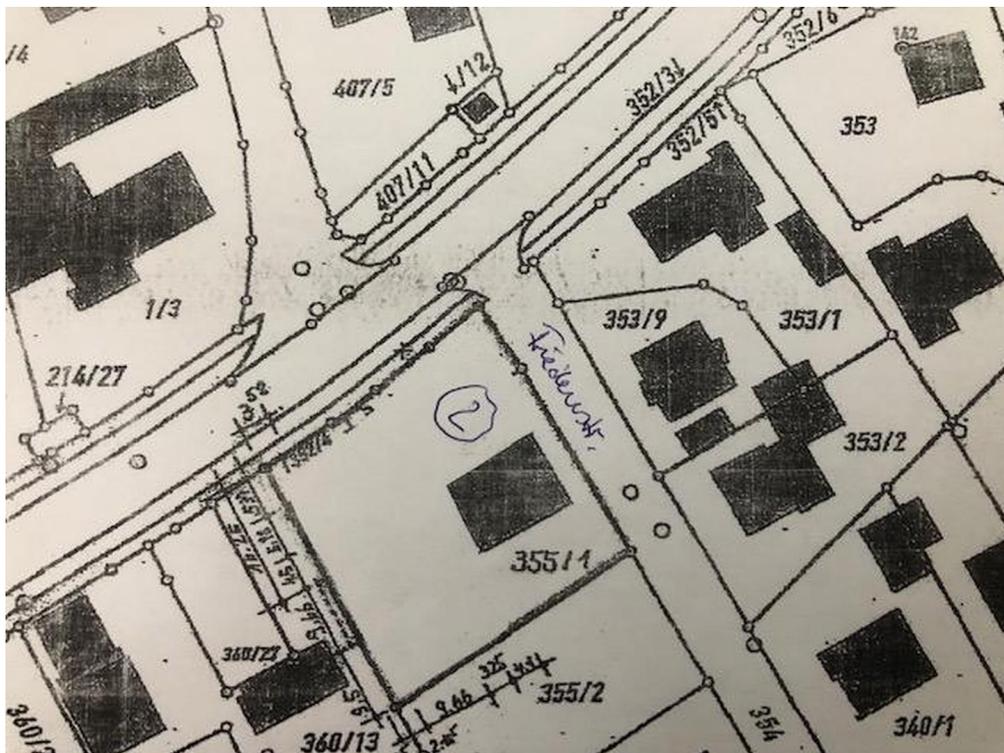
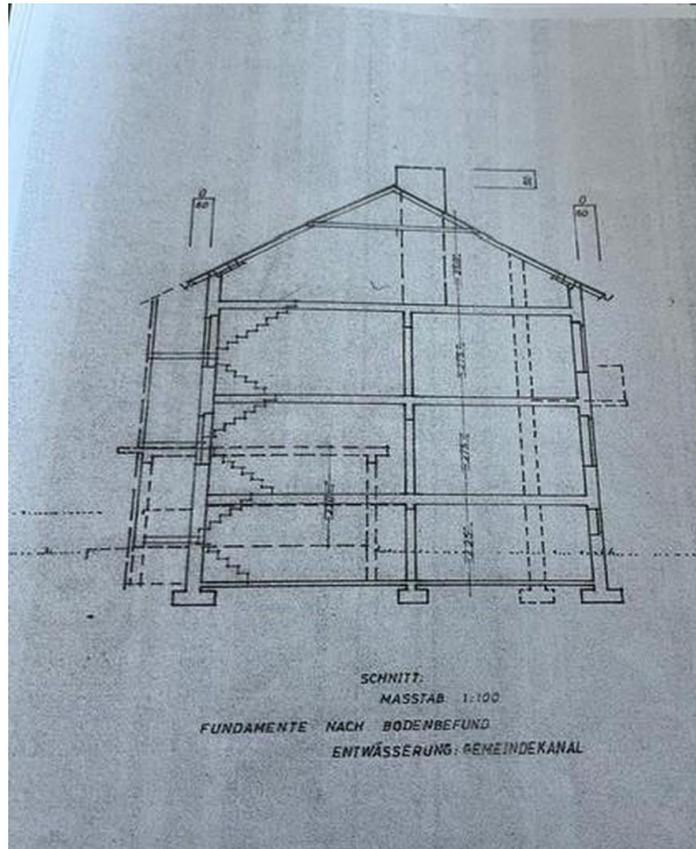
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

