

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Selb

**Lage Lage Lage - voll vermietet - laufend renoviert - top Rendite - Mehrfamilienhaus**



Objekt-Nr. **OM-315071**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Arz

Hohenberger Str. 10  
95100 Selb  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	2. OG
Grundstücksfläche	367,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2	Carports	2
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	19.568
Preis pro m <sup>2</sup>	1.076,00 €	Nettomiete Ist	17.016
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	15,80
Modernisierung Jahr	2012	Anzahl Einheiten	3
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3 Familienhaus mit langjährigen zuverlässigen Mietern und sehr guter anpassungsfähiger Miete in der Porzellanstadt 95100 Selb zu verkaufen.

3 Wohnungen

250qm Wohnfläche

2 Carportstellplätze

Vorgarten

Hauptgarten

Gartenhaus

separat 3 kleinere Gartenhäuschen

massiver Granitkeller

367qm Grundstück

2012 Saniert

2020 Fassade Gartenbereich erneuert

2022 Abwasserleitungen im Fundament erneuert

2022 Wohnung Dachgeschoss renoviert ( Wohnung wurde mit Digitalen Elektroheizungen neuester Technik - 2.400.- € und 2 Kaminen ausgestattet )

Gasheizung EG und 1. OG

2023 Renovierung Treppenhaus

Dach einseitig neu gedeckt

angenehme Mieterparteien

Haus wird von Hausmeister betreut und von Mietverwaltung verwaltet

Fußläufig in 3 Min in der Stadt - direkt gegenüber dem Rosenthal - Theater.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Fußläufig in 2 Min in der Stadt - direkt gegenüber dem Rosenthal - Theater. Direkt am schönsten Spazierweg in Selb dem Mühlgraben welcher entlang der Selb führt - Direkt in der Stadt und auch gleich in der Natur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	265,24 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gartenansicht von Hauszugang

# Exposé - Galerie



Rückseite Haus



Gartenhaus + 3 Gartenhäuschen

# Exposé - Galerie



Eine Dachseite erneuert

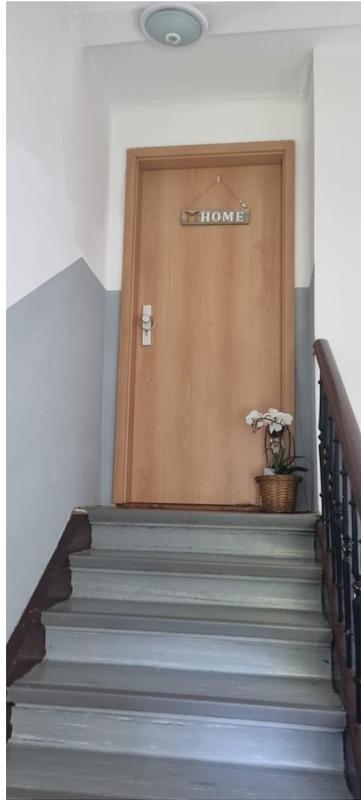


Wohnung 1. OG



Eingangsbereich Hauseingang

# Exposé - Galerie



Wohnung DG



Heller renovierter Treppenaufg

# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG

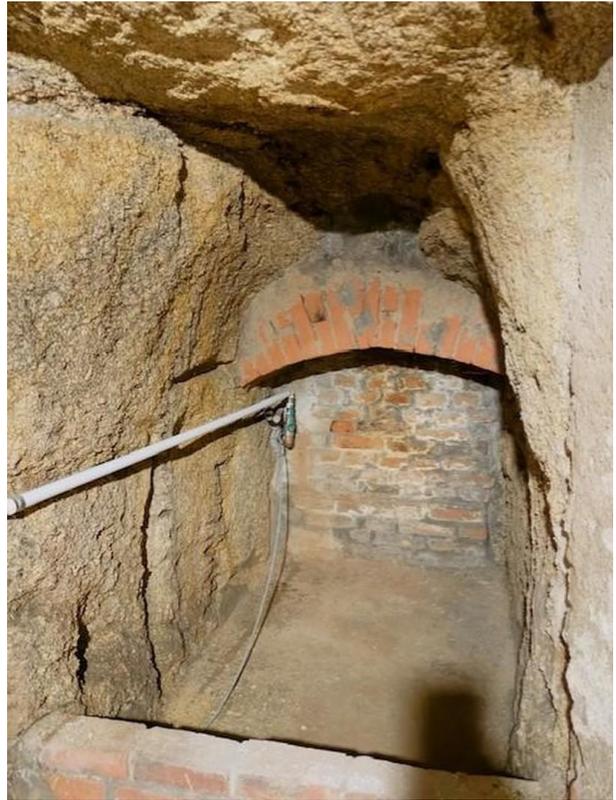


Heizanlage

# Exposé - Galerie



Gasheizug EG und 1.OG



Massiver Granitkeller



Viel renoviert und saniert

# Exposé - Galerie



Wohnung EG



Bad Dachgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Kamin Dachgeschoss

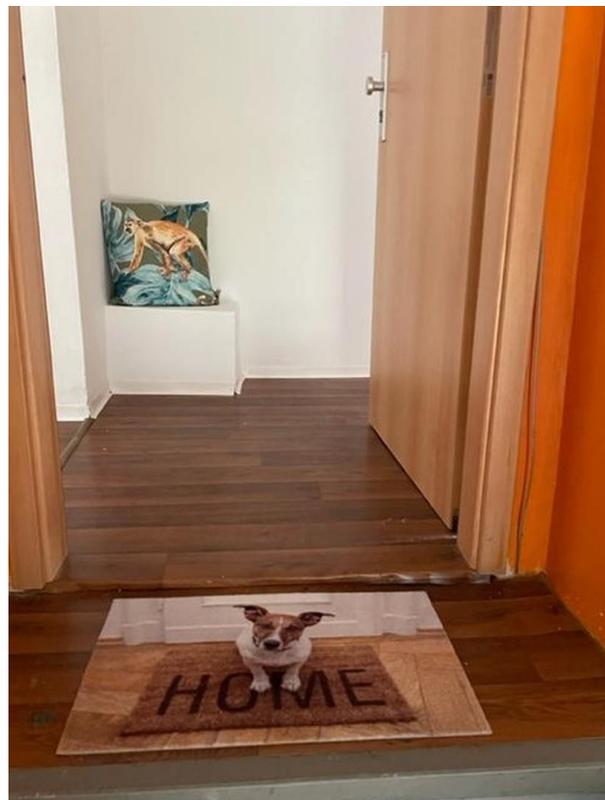


Küche Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Kamin Wohnzimmer Dachgeschoss



Eingangsbereich Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Badewanne Dachgeschoss



Ausgebauter Dachstuhl

# Exposé - Galerie



Ausgebauter Dachstuhl



Schlafzimmer Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Zugang zu Dachstuhl



Bad Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dusche Dachgeschoss