

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schweinfurt

Renditestarkes Mehrfamilienhaus in Top-Lage von Schweinfurt



Objekt-Nr. OM-316418

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **889.999 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Walter

Schopperstraße 21
97421 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1924	Modernisierung Jahr	2024
Grundstücksfläche	174,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Gesamtfläche	456,61 m ²
Wohnfläche	456,61 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	47.940
Preis pro m ²	1.949,14 €	Nettomiete Ist	47.940
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	18,56

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Infos für Kapitalanleger und Investoren:

Das MFH ist bereits in 9 Eigentumswohnungen im Sinne WEG geteilt. Es werden hier alle Wohnungen als Gesamtpaket verkauft. Vorkaufsrechte für Mieter bestehen nicht.

Die Jahresnettokaltmiete beträgt: 47.940 €

Die meisten Mietverträge verfügen über eine Staffelmietvereinbarung.

Das Baujahr des Gebäudes ist 1924. Bitte prüfen Sie ggf. erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten mit Ihrem Steuerberater.

Im Zuge der DG-Sanierung wurde in 2014 das gesamte Dach neu isoliert.

Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1924 bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer der besten Lagen Schweinfurts. Das Objekt besteht aus 9 Wohneinheiten, die sich durch gut durchdachte Grundrisse und hohe Vermietbarkeit auszeichnen. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg äußerst gepflegt und regelmäßig modernisiert, was den hochwertigen Zustand widerspiegelt.

Dank der zentralen Lage profitieren die Mieter von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung, was das Haus besonders attraktiv für Mieter macht.

Das Gebäude besticht durch seinen klassischen Baustil, kombiniert mit zeitgemäßem Komfort. Der gepflegte Zustand der Immobilie minimiert den Instandhaltungsaufwand, während die solide Mieteinnahme eine verlässliche Kapitalanlage darstellt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine renditestarke und wertstabile Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Lage als auch ihren Zustand überzeugt!

Ausstattung

Das im Jahr 1924 erbaute Mehrfamilienhaus verbindet den Charme der Gründerzeit mit modernen Ausstattungsmerkmalen, die den heutigen Ansprüchen gerecht werden. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und gepflegt, sodass sich alle 9 Wohneinheiten in einem hervorragenden Zustand befinden.

Wohnungen:

Helle, großzügig geschnittene Wohnräume

Gut durchdachte Grundrisse in jeder Einheit, ideal für unterschiedliche Lebenssituationen

Zeitgemäße, moderne Bäder, mit Badewanne oder Dusche ausgestattet

Moderne Fenster mit guter Wärmedämmung, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen

Gebäude:

Gepflegte Fassade im klassischen Stil, regelmäßig renoviert

energiesparend und effizient

Fahrradabstellmöglichkeit sowie ausreichend Kellerabteile für jede Wohneinheit

Separate Strom- und Wasserzähler für jede Wohnung, transparenter Verbrauch für alle Mieter

Zusätzliche Highlights:

Hochwertige, teils neue Gasetagenheizungen (Kombithermen)

Hauseingangsbereich mit Briefkastensystem und Klingelanlage

Gepflegtes Treppenhaus

Diese Ausstattung sorgt nicht nur für ein angenehmes Wohnklima, sondern macht das Objekt auch langfristig zu einer attraktiven Kapitalanlage. Der charmante Charakter, kombiniert mit zeitgemäßem Komfort, spricht unterschiedliche Zielgruppen an – von Singles bis zu Familien.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Schweinfurt, in der Schopperstraße 21. Diese zentrale und dennoch ruhige Lage bietet alles, was das Stadtleben attraktiv macht. Die Schopperstraße zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus, die sowohl für Mieter als auch für Investoren von großem Vorteil ist.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken. Schulen und Kindergärten sind ebenso schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Darüber hinaus bietet die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln eine hervorragende Anbindung an den Rest der Stadt und das Umland.

Die Schweinfurter Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln und Genießen ein. Gleichzeitig ermöglicht die ruhige Lage abseits der Hauptstraßen ein angenehmes Wohnklima. Für Freizeitaktivitäten ist ebenfalls bestens gesorgt – Parks und Grünanlagen sind bequem erreichbar, und auch der Main ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Hier wohnen Sie oder Ihre Mieter im Herzen Schweinfurts, verbunden mit dem Komfort einer optimalen Lage, die alle Vorzüge des städtischen Lebens vereint.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



DG Ausblick

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer



DG Essbereich

Exposé - Galerie



EG Essbereich



DG Küchenzeile

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Bad



DG Küche

Exposé - Galerie



DG Küchenzeile