

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hof

422 qm - 5 Familien Renditenhaus (bis zu 8%)- Gute Lage und Potential



Objekt-Nr. OM-317199

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Tatiana Kacmarova

95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	422,00 m ²
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Etagen	4	Nettomiete Soll	32.400
Wohnfläche	422,00 m ²	Nettomiete Ist	27.177
Preis pro m ²	827,00 €	X-fache Mieteinn.	12,84
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	6.838 €
Modernisierung Jahr	2024	Nicht umlegbare BK	40 €
Zustand	keine Angaben	Anzahl Einheiten	5

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanleger:

Gelegenheit in Hof an Saale mit ca. 46.000 Einwohnern, einer Universität mit Quantum internationaler Studenten und außer guten Bayerischen lokalen Firmen wie auch einem großen Amazon Standort. Alles ist vermietbar und alles in diesem zentral gelegenen Haus in Hof an Saale...

und / oder

Kapitalanleger und Eigennutzer (?):

Ihre ca. 112 qm freiwerdende Wohnung in 2. OG in Herzen von Stadt Hof wird von 4 Mietwohnungen bezahlt...

Eckdaten

Objekttyp: Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten,

EG - 3 Zimmer Wohnung

1.OG - 4 Zimmer Wohnung

2.OG - 4 Zimmer Wohnung

3.OGL - 2 Zimmer Wohnung

3.OG - 2 Zimmer Wohnung

Geschosse: 4 Vollgeschosse

Das Objekt IST NICHT auf die WOHNUNGEN AUFGETEILT

Dach: Keine Angabe (begehbare Spitze)

Keller: Voll unterkellert

Bauweise : Massivbauweise,

Ausstattungnormal

Objektzustand

Laufende Renovierungen führende zur guten Wohnungsvermietung,

Treppenhaus in den letzten 10 Jahren renoviert und saniert

NutzflächeIm Keller

Wohnfläche nach WoFIV Ca. 422, 92 qm (reine Wohnfläche ohne Garten, Ohne Gewähr!)

Grundstücksfläche: 370,00 qm

Baujahr Ca. 1900

Letzte Sanierungen 2021

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

Lage - Wohngebiet direkt in der Stadt, ein paar Schritte ehemaligen Busbahnhof,
Fast ebenes Grundstück mit Behinderten-/Senioren Zutritt unter Vorbehalt möglich
Ausgezeichnete Infrastruktur, Bushaltestelle in ca. 1 min zu Fuß erreichbar

- direkte Anbindung mit der ÖVM
- Eventuelle Mieter – Studenten- kommen sehr schnell zur UNI
- Lebensbedarf, Ärzte, Schule sind zu Fuß erreichbar
- Parkmöglichkeiten – Große Parkplätze in der Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



TREPPENHAUS



TREPPENHAUS

Exposé - Galerie



BEISPIEL W 3 OGL



BAD 3 OGL

Exposé - Galerie



KÜCHE 3 OGL



BAISPIEL 2OG



BEISPIEL 2 OG

Exposé - Galerie



DACHBÜHNE



DACHBÜHNE



DACHBÜHNE

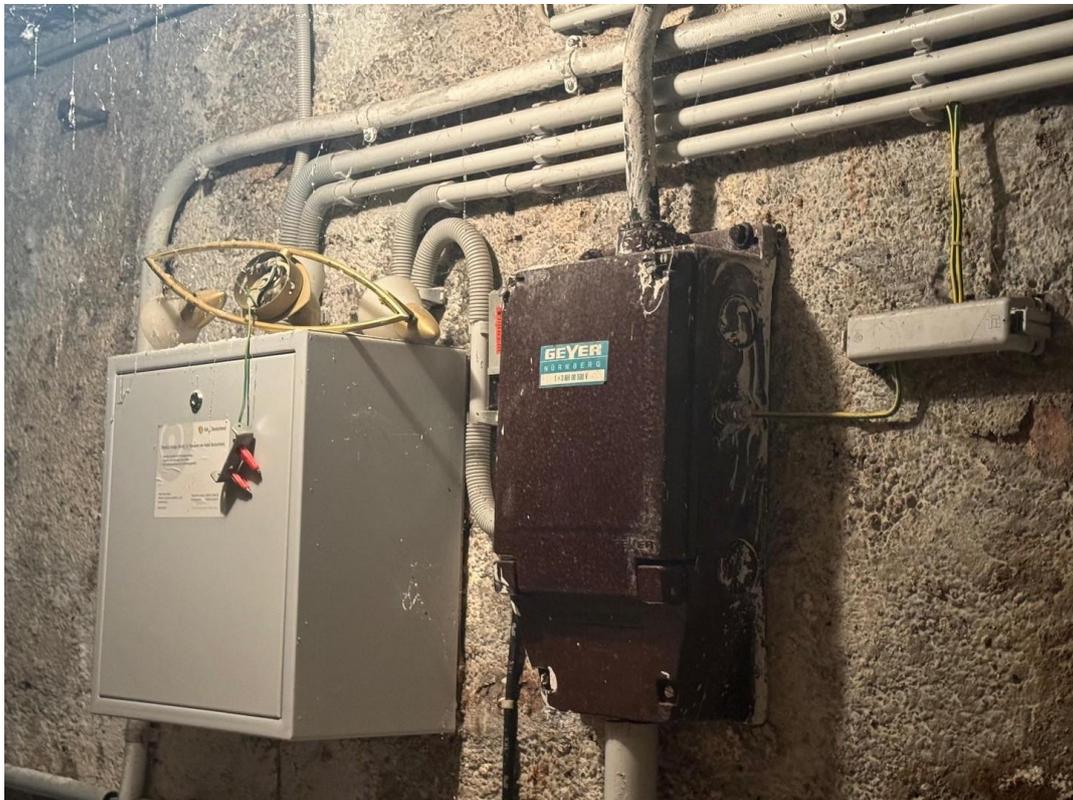
Exposé - Galerie



ZÄHLERSCHRANK



SICHERUNGSKASTEN BEISPIEL WOHN



Exposé - Galerie



BEISPIEL SICHERUNGSKASTEN 2 OG



BEISPIEL BAD 3OG

Exposé - Galerie



BEISPIEL KÜCHE 2 OG



BEISPEIL BAD 1 OG