

Exposé

Mehrfamilienhaus in Salzgitter

Provisionsfrei: 7 Eigentumswohnungen mit lukrativer Rendite - Paketpreis



Objekt-Nr. **OM-321319**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **299.900 €**

38259 Salzgitter
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1940	Gesamtfläche	293,28 m ²
Wohnfläche	293,28 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Soll	26.220
Preis pro m ²	1.022,57 €	Nettomiete Ist	26.220
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	11,44
Modernisierung Jahr	2023	Anzahl Einheiten	7
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses lukrative Wohnungspaket mit 7 Wohneinheiten als Sondereigentum in schöner Wohnlage von Salzgitter könnte schon bald Ihre Kapitalanlage sein!

Die 1-3 Zimmer-Wohnungen befinden sich in einem Quartier in Salzgitter, aufgeteilt in 2 WEG's.

Da sich alle 7 Wohneinheiten auf Wohnungsgrößen von 34 qm (1 ZKB), über 43 qm (2 ZKB) und 53 qm (3 ZKB) beschränken sorgt dies für eine gute Vermietbarkeit. Die Wohneinheiten verfügen über private Kellerräume und gemeinsame Wäsche- und Fahrradkeller.

Aktuell sind alle Wohnungen vermietet und es wird eine Jahresnettokaltmiete von 26.220,-€ erzielt.

Ausstattung

Von den 7 Wohneinheiten wurden im Zeitraum 2019-2023 bereits 5 Wohneinheiten vollständig renoviert und auf einen modernen Stand gebracht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Vollständige Unterlagen liegen vor und stehen aufbereitet zur Einsichtnahme in einem geschützten Datenraum bereit. Das Wohnungspaket bietet Ihnen die Übernahme in einem sehr guten kaufmännischen Verwaltungszustand!

Gutachten zur Restnutzungsdauer liegen vor (erhöhte Abschreibung möglich).

Ein Teilverkauf von Wohnungen ist angepasst an Ihr Interesse möglich. Kontaktieren Sie uns gerne um weitere Details zu besprechen!

Provisionsfrei!

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr.

Lage

Liebens- und lebenswerte Großstadt

Salzgitter ist eine Großstadt im nördlichen Harzvorland, im Südosten des Landes Niedersachsen. Die kreisfreie Stadt bildet mit den Städten Braunschweig und Wolfsburg eines der neun Oberzentren des Landes. Sie ist Bestandteil der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg. Salzgitter ist eine vielschichtige Stadt – als Wirtschaftsstandort (Salzgitter AG, Volkswagen AG, MAN Truck & Bus SE, Robert Bosch Elektronik GmbH und ALSTOM Transport Deutschland GmbH) und als Naherholungsgebiet in einem attraktiven Lebensumfeld.

Vielfalt zum Wohnen

Mietwohnungen in Salzgitter sind stark nachgefragt und ergeben ein schlüssiges Gesamtbild. Die Stadtteile sind variationsreich, so dass jede Zielgruppe den passenden Wohnraum für sich findet. Von der ersten eigenen Wohnung für Studenten der Ostfalia Hochschule bis hin zur Wohnung für kinderreiche Familien ist alles nachgefragt. Wie ein roter Faden zieht sich jedoch ein Fakt durch Salzgitter: Es ist spürbar, dass es eine junge Stadt ist, die viel Grünfläche und Wohnraum bietet.

Wohnumfeld - 20 Minuten Radius zu den Wohnungen

- Salzgitter AG

- Volkswagen AG
- MAN Truck & Bus SE
- Robert Bosch Elektronik GmbH
- ALSTOM Transport Deutschland GmbH
- Ostfalia Hochschule

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

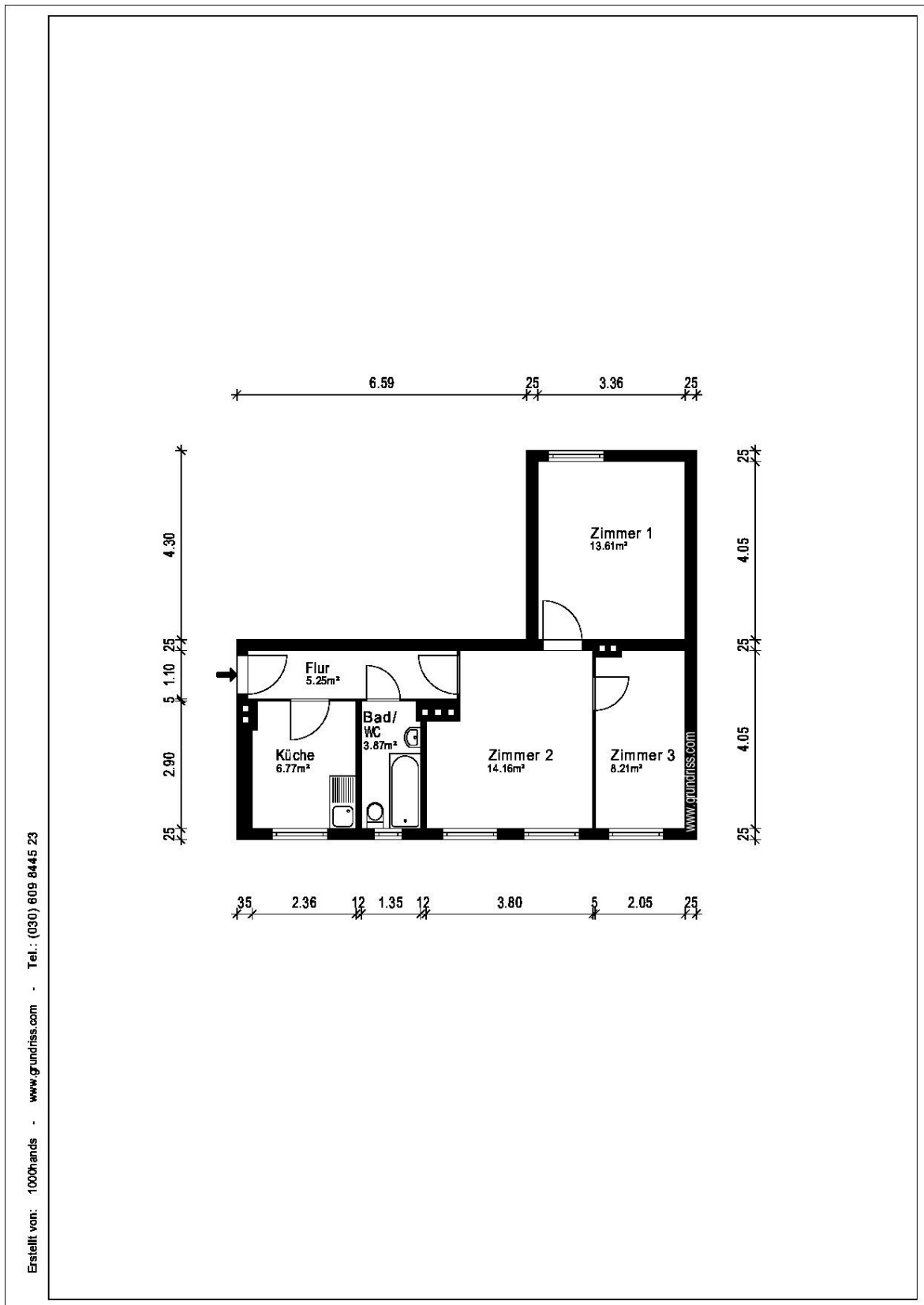
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	201,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



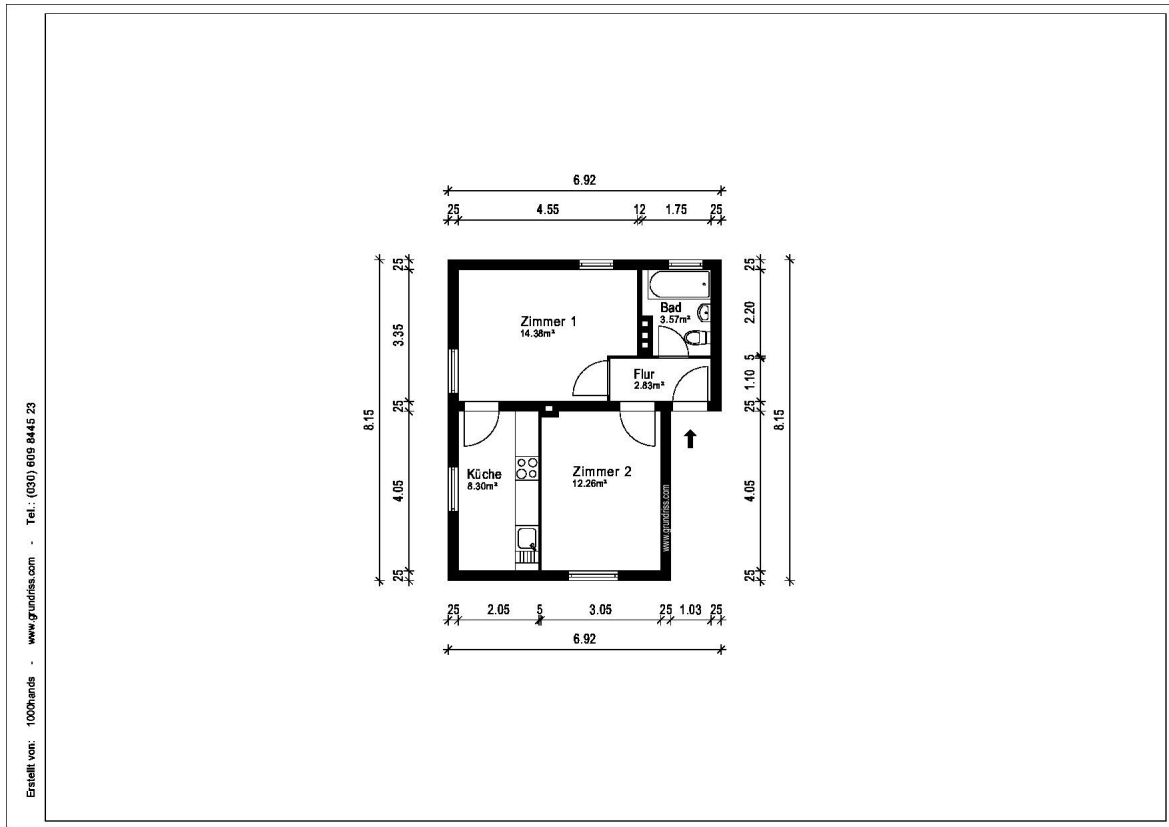
Hausansicht

Exposé - Grundrisse

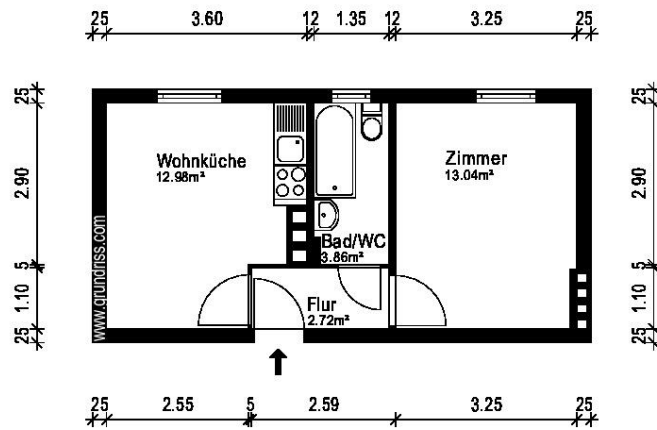


Erstellt von: 1000hands - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23