

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hettstedt

Kapitalanlage in Hettstedt: Mehrfamilienhaus mit starker Rendite



Objekt-Nr. **OM-323884**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
IFC Group
Telefon: 069 6809870

Ascherslebener Str. 40, 42
06333 Hettstedt
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	3.670,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Gesamtfläche	488,00 m ²
Wohnfläche	488,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m ²	922,00 €	Nettomiete Ist	35.074

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in der Ascherslebener Straße 40-42 in Hettstedt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger und Investoren. Mit insgesamt acht Wohneinheiten, einem großen Grundstück mit Garten und mehreren Garagen ist dieses Objekt ideal für eine renditestarke Anlage.

Objekthighlights:

Wohnfläche: Das Gebäude bietet eine großzügige Wohnfläche von 488 m², aufgeteilt auf acht Wohneinheiten mit funktionalen Grundrissen.

Grundstück: Ein großes Grundstück ergänzt das Wohnhaus, einschließlich eines gepflegten Gartens, der von den Mietern gerne genutzt wird, sowie mehreren Garagen, die zusätzliche Einnahmemöglichkeiten bieten.

Gebäude: Zwei separate Aufgänge sorgen für Privatsphäre und Komfort. Das Objekt ist vollvermietet, sodass keine Leerstandsrisiken bestehen.

Wirtschaftliche Kennzahlen:

Ist-Mieteinnahmen (p.a.): 35.074 €

Kaufpreis: 450.000 €

Rendite: Mit einer aktuellen Mietrendite von 7,8 % bietet dieses Objekt eine attraktive und stabile Ertragsquelle.

Zustand:

Das Gebäude ist gepflegt, erfordert jedoch kleinere Renovierungsarbeiten im Bereich des Gemeinschaftseigentums sowie der Elektrik. Mit überschaubarem Aufwand kann der Zustand des Objekts weiter optimiert und potenziell die Mietrendite gesteigert werden.

Zusammenfassung:

Dieses Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine vollvermietete Struktur, die zentrale Lage in Hettstedt und ein großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus solider Mietrendite von 7,8 % und dem Entwicklungspotenzial durch kleinere Modernisierungsmaßnahmen macht dieses Objekt zu einer lohnenden und zukunftssicheren Investition.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hettstedt, in der Ascherslebener Straße 40-42. Diese Wohn- und Geschäftsadresse bietet eine ideale Kombination aus Urbanität und Ruhe. Die Umgebung ist geprägt von einer charmanten Mischung aus Wohnhäusern, Einzelhandel und Dienstleistungen.

Infrastruktur:

Verkehrsanbindung: Die Immobilie ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die B180 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Aschersleben und Eisleben. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine gute Erreichbarkeit.

Einzelhandel und Einkaufsmöglichkeiten: In fußläufiger Entfernung befinden sich Supermärkte, Bäckereien und diverse Einzelhändler für den täglichen Bedarf.

Bildung und Betreuung: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ärzte und Apotheken: Eine gute medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen und Apotheken in der Umgebung gewährleistet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

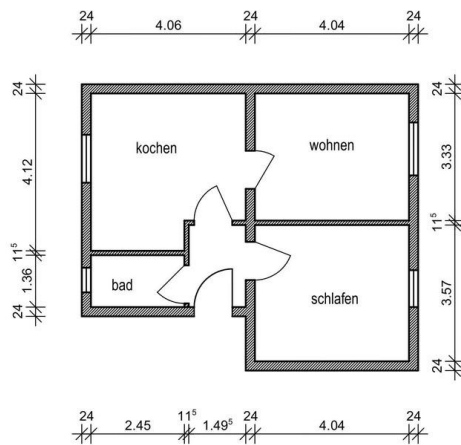
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Ascherslebener Str.

**Planfertiger :
Dipl.Ing.(FH) Axel Straube
Architekt**

**Esper 2
67307 Göllheim
T: 015141288611**