

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Vilseck

**über 10% Rendite - gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 Einheiten (mit Potenzial)**

### Renditeobjekt mit über 10% p.a. (Normalvermietung)

Parameter	Eckdaten
Einheiten & Wohnfläche	9 Einheiten mit 686
Grundstück	1195
Kaltmiete p.a.	54000 Eur zzgl. Betrieb
Potential	Garagen und / o Sonderver

Objekt-Nr. **OM-326735**

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **539.000 €**

92249 Vilseck  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1950
Grundstücksfläche	1.195,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	686,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	686,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung
Nettomiete Ist	54.000
Anzahl Einheiten	9

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \* 9 Parteienhaus mit insgesamt 686m2 Wohnfläche
- \* 3 Wohnungen haben eine Terrasse, zwei Wohnungen einen Balkon
- \* Wohnungen normal vermietet (keine Sondervermietung)
- \* Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung von 9 Garagen vor
- \* Grundstück kann ggf. auch teilweise abgetrennt und mit einem Tinyhaus bebaut werden
- \* Insgesamt gepflegtes Objekt

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- \* Diskreter Verkauf erwünscht
- \* Energieausweis wird im Rahmen der Besichtigung vorgelegt

## Lage

### **Infrastruktur:**

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