

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hof

Renditenhaus - 9%- 5 Familien/Wohnhaus - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-327840

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Tatiana Kacmarova
Mobil: 0176 22754200

95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Gesamtfläche	502,46 m ²
Etagen	4	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	422,00 m ²	Nettomiete Soll	30.455
Energieträger	Gas	X-fache Mieteinn.	11,45
Preis pro m ²	827,00 €	Anzahl Einheiten	5
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Super Gelegenheit für Kapitalanleger – gut vermietetes 5- Familienhaus zum Verkauf in Hof an Saale mit ca. 46.000 Einwohner, einer Universität mit Quantum internationalen Studenten und außer guten Bayerischen lokalen Firmen auch einem großen Amazon Standort. Ein Renditenhaus in Hof an Saale in Bayern hat ausgezeichnete Infrastruktur, das auf einem ebenen Grundstück liegt. Die Immobilie verfügt über 5 abgeschlossenen Wohnungen, auf jede Etage ist 1 Wohnung, in 3 OG sind 2 2- Zimmer Wohnungen. Die Grundrisse der Wohnungen ermöglichen leichte Aufteilung des Mehrfamilienhauses an die einzelnen Wohnungen. Die Grosse Wohnungen haben ausgezeichneten Grundriss, und sind WG tauglich mit super Räumen auch für die (Internationalen-) Studenten.

Objekttyp : Mehrfamilienhaus mit 5 voll abgeschlossenen Wohnungen

Geschosse : 4 Vollgeschosse

Dach : große begehbare Dachspitze/Dachräumen mit Abteilen für Mieter

Wohnfläche: 422,92 qm

Preis : 349.000,00 EUR

Jährliche Mieteinnahmen: 30.455,16 EUR p.a. Miete – kalt

Durchschnittliche Mieteinnahmen pro qm: 6,01 EUR/qm/Monat

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1- 1,5% Notarkosten

Das niedrigste Grunderwerbsteuer Deutschlands!!!

Ohne Maklerkosten!!!

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich: ein Hauseingang, eine 3 Zimmer Wohnung ein Eingang zu den Kellern und ein Eingang zum Hof/Garten. In der ersten Etage befindet sich eine 4 Zimmer Wohnung. In der 2. Etage befindet sich auch eine identische 4 Zimmer Wohnung.

In 3. Stock befinden sich 2 2 Zimmer Wohnungen.

Das Haus verfügt über einen Hof/Garten mit weiteren Ablageräumen/Gartenhaus, ist voll unterkellert.

-Das Haus verfügt über eine zentrale Gasetageheizungen und einer Elektroetageheizung

-Elektroinstalation in den Wohnungen und dem Haus wurde vor 2013 erneuert, unterschiedlicher Stand in verschiedenen Wohnungen

-Dach - begehbare Spitze

Das Haus wurde rund 1900 gebaut. In den letzten 10 Jahren wurden alle Wohnungen renoviert bzw. saniert. Renovierung/Modernisierung/Sanierungsmaßnahmen in letzten 10 Jahren:

-Alle Wohnungen sind mit Fliesen- und Laminatboden ausgestattet

-Alle Wohnungen haben großartigen Grundriss, Große und helle Räume

-Warmwasserversorger Durchlauferhitzer / elektrisch, bzw. Bojler

-Die Wohnungen verfügen über Gasetagenheizung. (Gaszähler in jeder Wohnung separat)/ Eine Wohnung Elektronachtsspeicher

Der Garten ist den Mieter zu Mitbenutzung zur Verfügung gestellt.

Jeder Mieter hat/ (bzw. haben kann) eigenen Vertrag mit dem Gaslieferanten (Stadtwerke Hof), so trägt der Vermieter KEINE erhöhte Last/Gefahr für die ggf. nicht bezahlte Heizkosten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Privatverkauf.

Lage

Lage - Zentral am neuen geplanten Einkaufszentrum

- Ebenes Grundstück mit Behinderten-/Senioren Zutritt
- Das Grundstück hat auch Zutritt von hinten (auch mit dem Auto)
- Ausgezeichnete Infrastruktur, Bushaltestelle in ca. 1 min zu Fuß erreichbar
- direkte Anbindung mit der ÖVM an die Stadtmitte,
- eventuelle Mieter – Studenten- kommen sehr schnell zur UNI
- Die Stadtmitte ist mit dem Auto in wenigen Min. und mit der ÖVM in ca.15 Min. erreichbar.
- Parkmöglichkeiten befinden sich in der Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,19 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

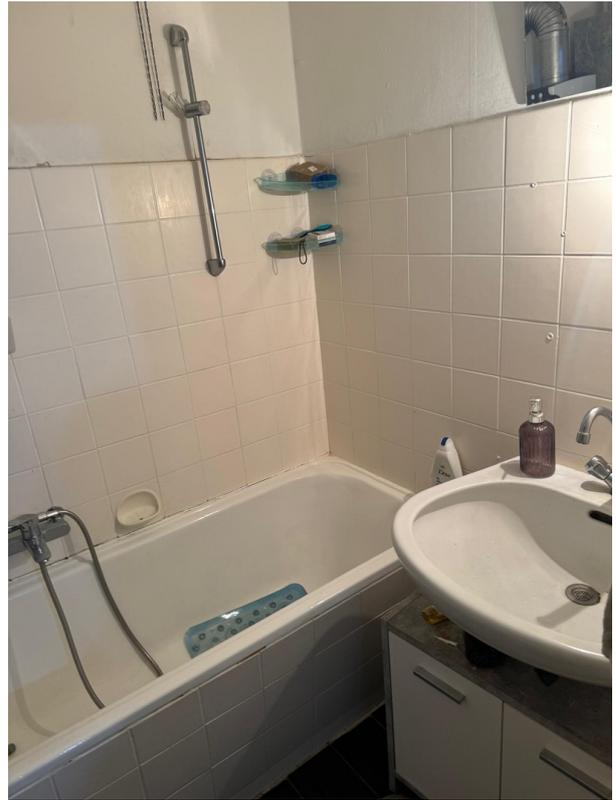


Treppenhaus

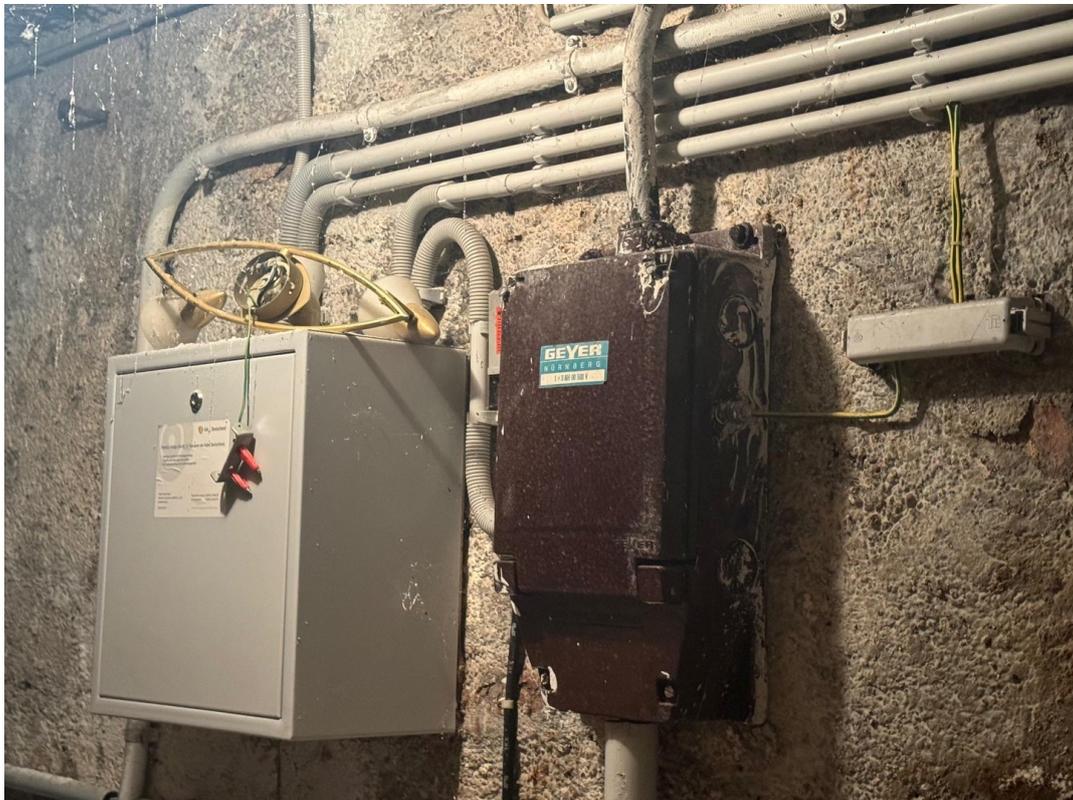
Exposé - Galerie



Hintenansicht



Beispiel Bad



Hausanschlüsse

Exposé - Galerie



Zählerschrank



Beispiel Elektroinstallation



Küche 30GL

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel 3OGL



Wohnzimmer Beispiel 2. OG

Exposé - Galerie



Beispiel Küche 1 OG