

Exposé

Mehrfamilienhaus in Vohenstrauß

Mehrfamilienhaus mit Potenzial und 7,4% Rendite



Objekt-Nr. **OM-329327**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

92648 Vohenstrauß
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Gesamtfläche	249,00 m ²
Grundstücksfläche	753,00 m ²	Garagen	2
Wohnfläche	249,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Holz	Nettomiete Soll	1.540
Übernahme	sofort	Nettomiete Ist	1.480
Zustand	renovierungsbedürftig	Anzahl Einheiten	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleines Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage in ruhiger Wohnsiedlung mit 3 Einheiten. Aktuell sind alle Wohnungen Vermietet und erwirtschaften eine Jährliche Netto Miete von 17.760 Euro eine Garage ist aktuell Leerstehend diese könnte zusätzlich für 60 Euro pro Monat Vermietet werden, die Jahresmiete würde dann 18.480 Euro betragen bei einer Rendite ca. 7,4 %, Mietschulden bestehenden keine!

UG: 2 Kellerräume sind den Wohnungen zugeordnet. Die Doppelgarage mit Nebenräumen ist Vermietet. Die Einzelgarage im EG ist aktuell Leerstehend.

EG + 1.OG: jeweils 4 Zimmer Wohnungen mit Balkon sowie Küche, Bad und extra WC mit identischen Grundrissen mit ca. 96m².

DG: Ausbau 1981, 2 Zimmer mit Küche und Bad und ca. 57m² mit Dachboden und Abstellnischen.

Beheizt wird das Objekt mit Holz Einzelöfen sowie Elektroheizkörpern. Die Wohnungen im 1.OG und im DG wurden zur Neuvermietung Renoviert. Die Wohnung im EG ist seit mehr als 20 Jahren an dem selben Mieter Vermietet und entsprechend Renovierungsbedürftig. Bis auf 3 Fenster sind alle Fenster vor ca. 16 Jahren erneuert worden gegen Kunststoff 2 Fach verglast, die restlichen 3 Fenster werden noch erneuert und sind im Kaufpreis enthalten!

Der Wintergarten aus Holz ist wegen Feuchtigkeitseintritt mit Hausschwamm befallen und ist Abzureissen, die angrenzende Garage sowie der Hauseingang sind deshalb zu Sanieren!

Sonstiges

Die Beschreibung ist unverbindlich ohne Gewähr, nach besten Wissen und stellt lediglich Vorabinformationen dar ohne Gewähr auf Vollständigkeit.

Alls Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.

Bitte wahren sie die Privatsphäre der Bewohner und sehen Sie von eigenmächtigen Betreten des Grundstücks ohne Begleitung ab!

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	243,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



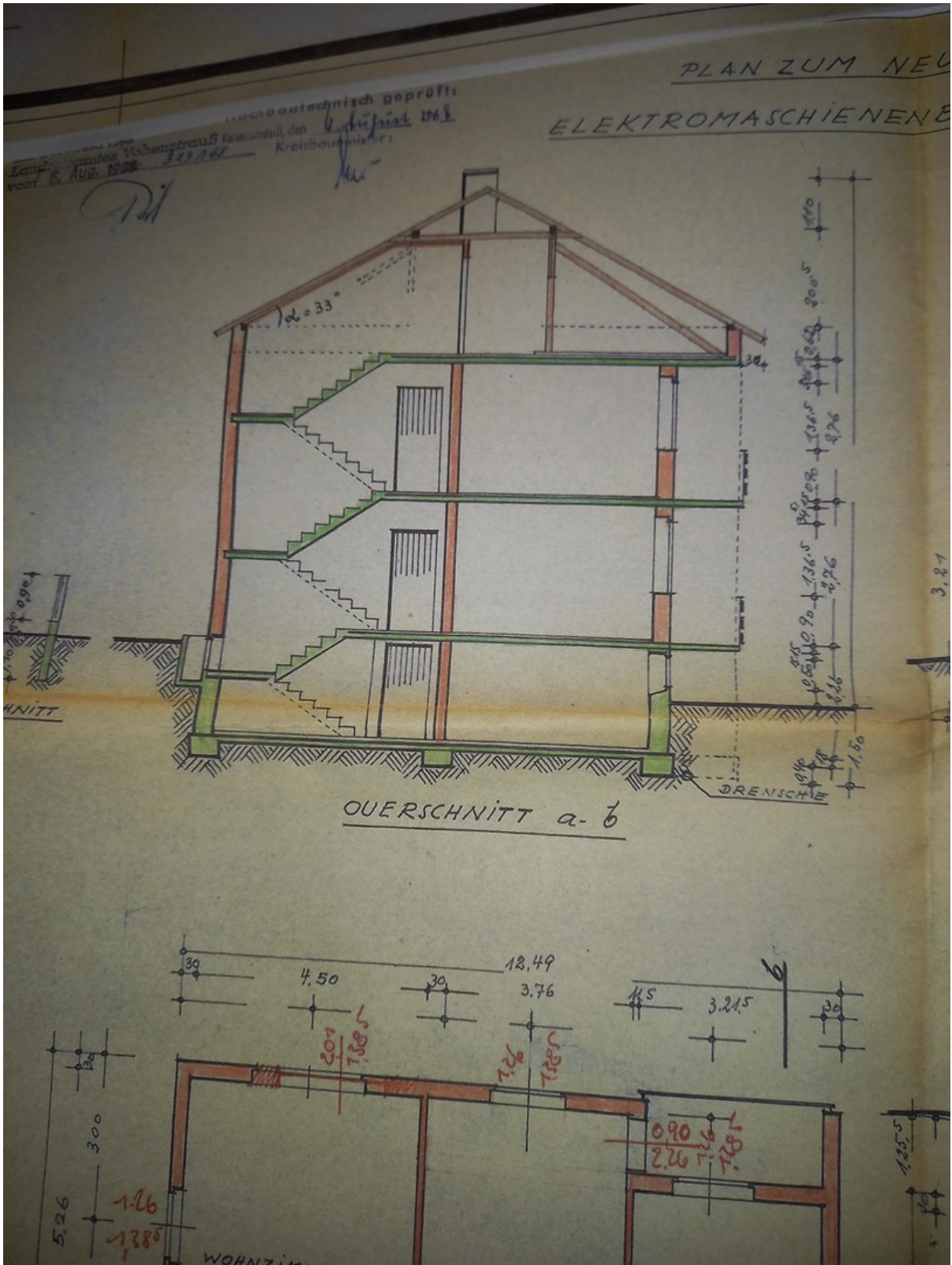
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

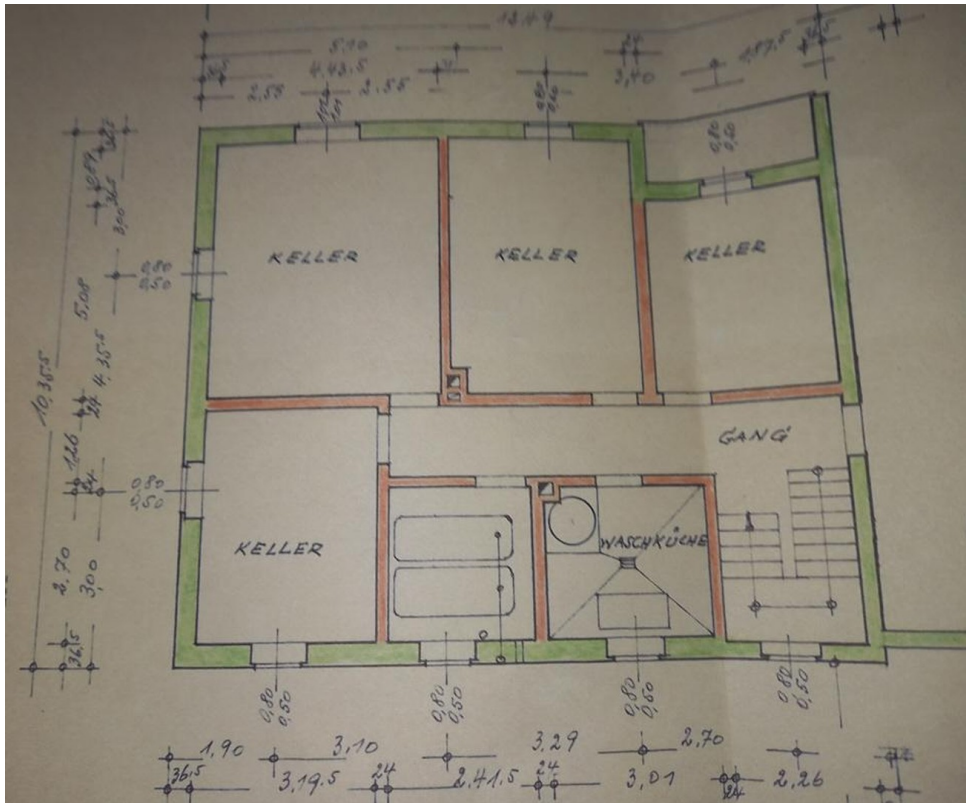


Exposé - Grundrisse

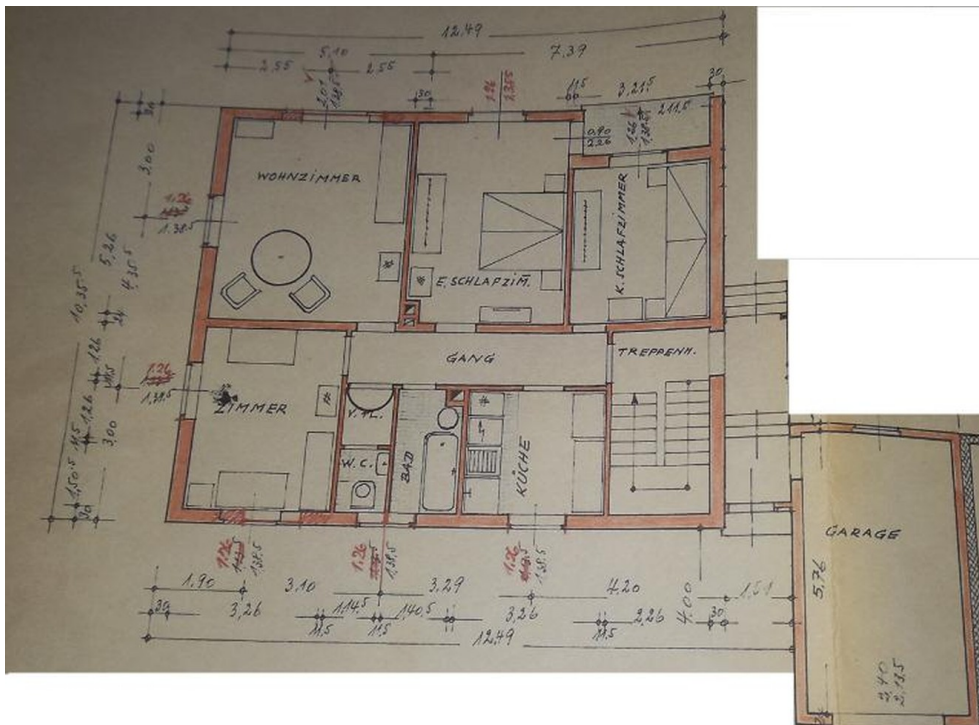


Seitlicher Schnitt

Exposé - Grundrisse

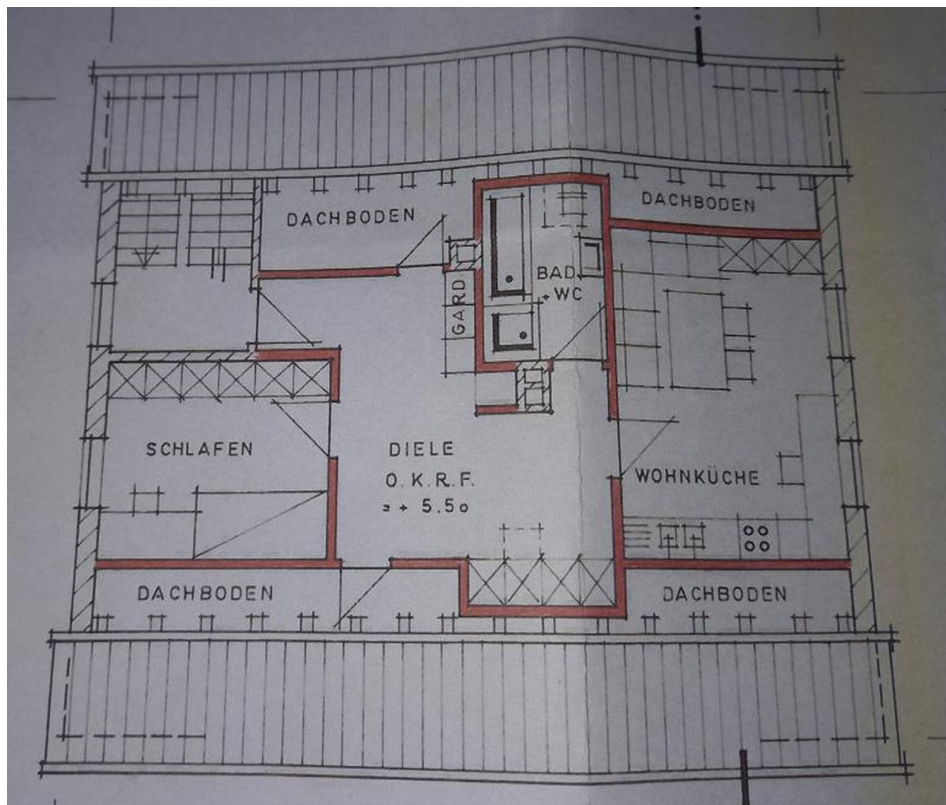


Keller



EG + 1.OG

Exposé - Grundrisse



DG