Marktredwitz

# Mehrfamilienhaus mit sechs vermieteten Wohneinheiten

***Objektnummer: 24093064***

**KAUFPREIS:** 425.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 432 m² • **ZIMMER:** 18 • **GRUNDSTÜCK:** 919 m²

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24093064 |
| Wohnfläche | ca. 432 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 18 |
| Baujahr | 1963 |
| Stellplatz | 6 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 425.000 EUR |
| Haus | Mehrfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 96 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon |

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 27.01.2031 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 101.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | D |
| Baujahr laut Energieausweis | 1961 |

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 847

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bayreuth

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

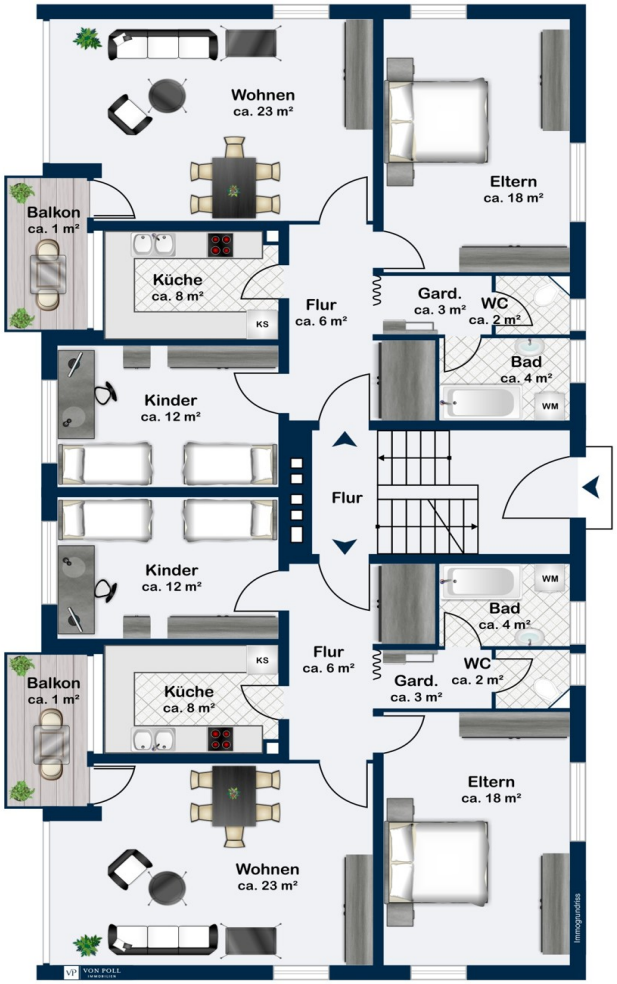
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus wurde 1963 auf einem ca. 919 m² großen Grundstück errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 432 m², verteilt auf 18 Zimmer. Die Immobilie befindet sich in einem teilsanierten Zustand und verfügt über eine Zentralheizung. In den vergangenen Jahren wurden fünf der insgesamt sechs Wohneinheiten teilsaniert. Dabei wurden unter anderem die Fenster erneuert sowie Fußböden, Bäder und WCs modernisiert. Die gepflegte Ausstattung bietet den Bewohnern einen angenehmen Wohnkomfort. Die Immobilie ist voll vermietet und erzielt derzeit Mieteinnahmen von ca. 30.024,00 € Euro pro Jahr. Dies bietet eine stabile Einnahmequelle und attraktive Perspektiven für zukünftige Eigentümer. Darüber hinaus verfügt das Haus über sechs Garagen, die zusätzlichen Komfort für die Mieter oder weiteres Vermietungspotenzial bieten. Die Raumaufteilung ist funktional und gut nutzbar. Aufgrund der verschiedenen Wohnungsgrößen eignet sich das Haus sowohl für langfristige Vermietungen als auch für eine private Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Die Wohneinheiten sind wie folgt aufgeteilt. -Zwei Wohnungen im Erdgeschoss und zwei Wohnungen im Obergeschoss mit jeweils drei Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur. Jede Wohnung hat ca. 75 m³ Wohnfläche. -Zwei Wohnungen im Dachgeschoss mit jeweils drei Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur. Jede Wohnung hat ca. 66 m² Wohnfläche. -Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungsraum, die Öltanks, eine Waschküche und jeweils ein Kellerraum für jede Wohnung Interessenten erhalten auf Anfrage weitere Informationen oder können einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen.

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Ausstattung und Details

-Teilsanierung von fünf Wohnungen:
Fenster
Fußböden
Bad und WC
- sechs Garagen
- Ein Kellerraum pro Wohneinheit
- Waschraum im Keller
- Mieteinnahmen ca. 30.024,00 € / Jahr

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Alles zum Standort

Die Kreisstadt Marktredwitz liegt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klinikum. Rund um das Mehrfamilienhaus befinden sich weitere Geschäfte und ein Kindergarten.

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2031. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73  Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com