

Marktredwitz

# Mehrfamilienhaus mit sechs vermieteten Wohneinheiten

Número de propiedad: 24093064



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 432 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 919 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

## De un vistazo

Número de propiedad	24093064
Superficie habitable	ca. 432 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	18
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	6 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 96 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.01.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)



Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## La propiedad



**Udo Stelzel**  
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ [udo.stelzel@von-poll.com](mailto:udo.stelzel@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 01 847



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

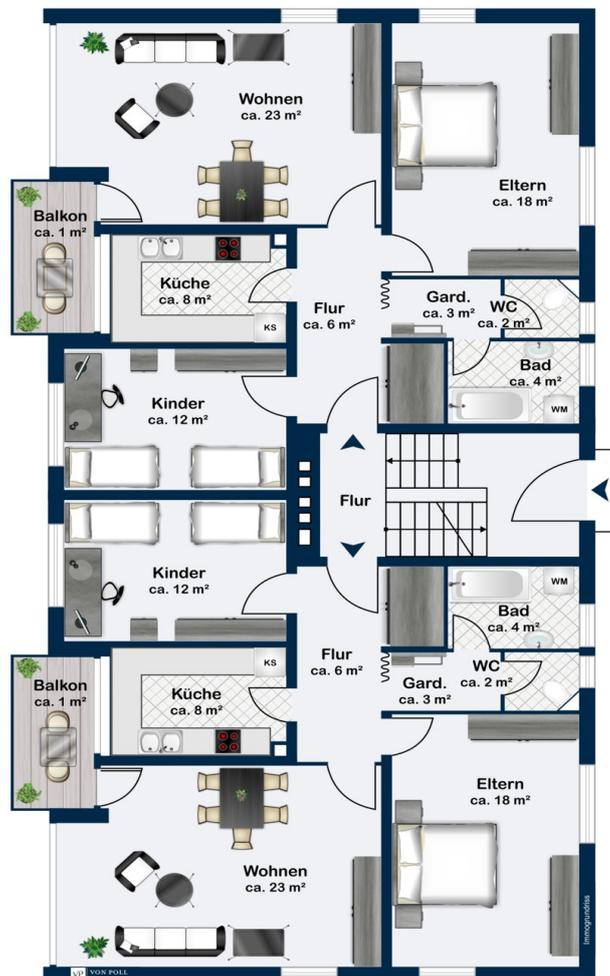
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktedwitz

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Una primera impresión

Das Mehrfamilienhaus wurde 1963 auf einem ca. 919 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 432 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup> Wohnfläche. -Zwei Wohnungen im Dachgeschoss mit jeweils drei Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur. Jede Wohnung hat ca. 66 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Detalles de los servicios

-Teilsanierung von fünf Wohnungen:

Fenster

Fußböden

Bad und WC

- sechs Garagen

- Ein Kellerraum pro Wohneinheit

- Waschraum im Keller

- Mieteinnahmen ca. 30.024,00 € / Jahr

**Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mark Beyer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)