

Marktredwitz

Mehrfamilienhaus mit sechs vermieteten Wohneinheiten

CODICE OGGETTO: 24093064



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 432 m² • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 919 m²

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093064
Superficie netta	ca. 432 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	18
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	6 x Garage

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 96 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.01.2031
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	101.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

La proprietà

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

La proprietà



Udo Stelzel
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 847



VON POLL
IMMOBILIEN

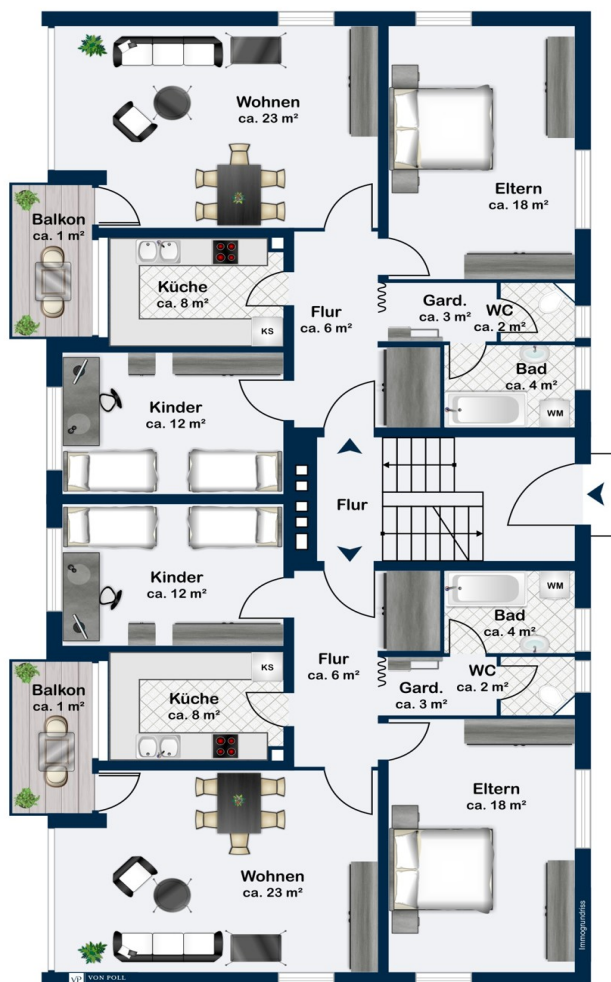
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktedwitz

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

Una prima impressione

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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

Dettagli dei servizi

-Teilsanierung von fünf Wohnungen:

Fenster

Fußböden

Bad und WC

- sechs Garagen

- Ein Kellerraum pro Wohneinheit

- Waschraum im Keller

- Mieteinnahmen ca. 30.024,00 € / Jahr

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktedwitz

Tutto sulla posizione

Die Kreisstadt Marktedwitz 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.

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24093064 - 95615 Marktredwitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com