Passau-Nähe Zentrum: Haus mit 9 Wohnungen, voll vermietet – 5,35 % Rendite



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	**850.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 380,00 m²
Nutzfläche:	ca. 20,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 310,00 m²
Zimmer:	13
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	107,14 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	D

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Terrasse	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Böden:	Fliesen Laminat	Kunststoff
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Passau unmittelbare Zentrumsnähe. Die Universität lässt sich mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichen. Bushaltestelle in Sichtweite. Gehentfernung zum Hauptbahnhof ebenfalls 5 Minuten.

Beschreibung:

Investieren Sie Ihr Geld in Betongold. In unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums steht ein Haus mit 9 Wohnungen zum Verkauf. Durch die totale Zentrumsnähe sind die potenziellen Mieter in erster Linie Studenten. Dieser Standort garantiert nachhaltige Vermietbarkeit, Wohnungen in Zentrumsnähe werden in der Zukunft immer gefragter.
Das Haus hat zwei Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss. Das Erdgeschoss beherbergt vier Wohnungen, das 1.OG drei Wohnungen und das Dachgeschoss zwei Wohnungen. Ursprünglich wurde das Gebäude um 1900 errichtet (ohne Gewähr, das genaue Baujahr ist unbekannt). Im Jahre 1972 erfolgte ein Anbau. Das Haus wird mittels Gas-Zentralheizung beheizt. Alle Wohnungen sind vermietet.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Haus mit 9 Wohnungen

Baujahr: um 1900 Anbau: 1972

Wohnfläche: ca. 380 m²

Nutzfläche: ca. 20 m²

Mieteinnahme:ca. 40.500,- € p.a.

Wohnungen:9

Etagen: EG OG - DG

Heizungsart: Gas-ZH

Endenergiebedarf: 107,14 kWh(m²a)

Effizienzklasse: D

Grundstück: 310 m²

Kaufpreis: 850.000, - €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Bodenbeläge: Laminat, PVC

Etage / Whg.-Nr. / m² / Miete netto

EG / 1 / 26 / 260,- €
EG / 2 / 24 / 270,- €
EG / 3 / 27,5 / 300,- €

EG / 4 / 22 / 240,- €
1.OG / 5 / 39 / 340,- €
1.OG / 6 / 40,5 / 400,- €
1.OG / 7 / 61 / 660,- €
DG / 8 / 54 / 380,- €
DG / 9 / 86 / 690,- €
Einnahme aus Vermietung eines Briefkastens: 250,- €

Die Gesamtmieteinnahme netto beträgt ca. 45.480,- € p.a. 5,35 % Nettorendite.

Grundstück:

310 m².

Stellplatz:

Auf dem Grundstück gibt es Abstellmöglichkeit für einen PKW (bei nicht zu großen Fahrzeugen für zwei PKW hintereinander).

Sonstige Angaben:

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:107,14 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas H
Baujahr Wohngebäude: 1900, 1983 Anbau
Baujahr Wärmeerzeuger: 2005
Energieeffizienzklasse: D

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 850.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Günter Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

