

Marktrechwitz

Mehrfamilienhaus mit sechs vermieteten Wohneinheiten

Objektnummer: 24093064



www.von-poll.com

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

Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

- 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 Marktrechwitz

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 Marktrechwitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	101.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.01.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

Die Immobilie

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



Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktredwitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

Die Immobilie



Udo Stelzel
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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



VON POLL
IMMOBILIEN

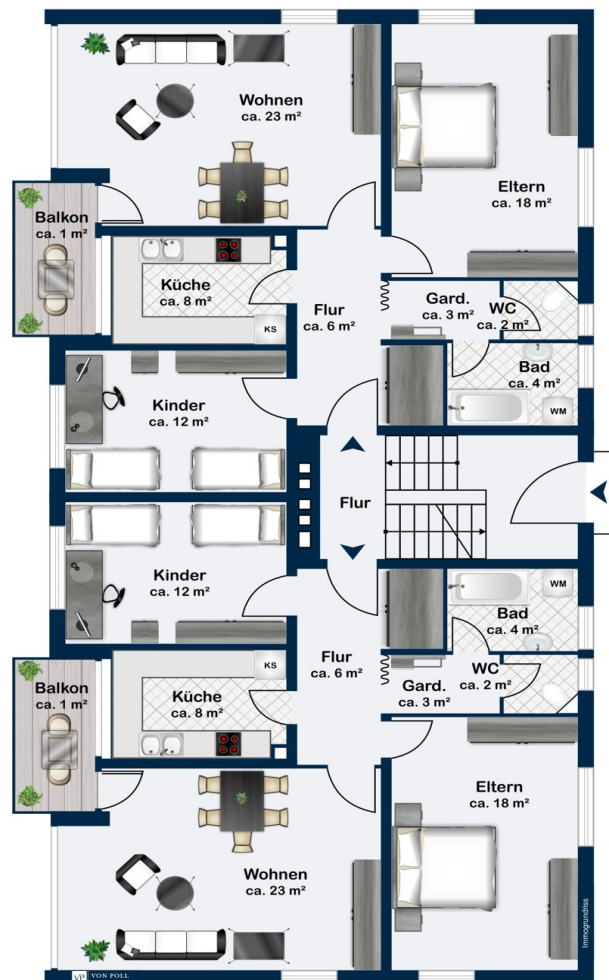
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

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 Marktrechwitz

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 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.

Objektnummer: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

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 Marktrechwitz

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