Rötz

# Renditeobjekt komplett vermietet mit über 5% Rendite

***CODE DU BIEN: 23201002***

**PRIX D'ACHAT:** 1.500.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 1.133,42 $m^2$ • **PIÈCES:** 30 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.264 $m^2$

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23201002 |
| Surface habitable | ca. 1.133,42 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 30 |
| Chambres à coucher | 17 |
| Salles de bains | 13 |
| Année de construction | 1930 |
| Place de stationnement | 7 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.500.000 EUR |
| Type de bien | Maison multifamiliale |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Balcon |

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Cogénération |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 05.09.2028 |
| Source d'alimentation | Cogénération |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 94.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2012 |

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# Une première impression

Kapitalanleger sind hier genau richtig: Wir bieten Ihnen ein Mehrfamilienhaus mit 13 Mietwohnungen, einer Gewerbeeinheit (Physiotherapie) sowie zwei Lagerräumen an. Das Haus steht auf einem 2.264 m2 großen Grundstu?ck und wird mit einem BHKW (Flu?ssiggas) beheizt, das zusa?tzlich monatliche Einnahmen in Höhe von ca. 700 Euro bringt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Laufe der Jahre immer modernisiert und anfallende Arbeiten sofort erledigt, sodass Sie hier eine sehr gute Geldanlage kaufen. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 6.573 Euro (ca. 78.880 Euro/Jahr). Es handelt um eine gute Mischung aus seit Jahrzehnten bestehenden Mietvertra?gen und aktuellen Neuvermietungen. Das Geba?ude ist unterkellert, teilweise mit einer Deckenho?he von u?ber 5 Meter, aufgrund seiner Historie als Brauerei, sodass Sie hier auch noch Raum zur freien Entfaltung haben. Zum Objekt geho?ren sieben Garagen sowie diverse Stellpla?tze im Freien. Dieses attraktive Mehrparteienhaus zeichnet sich durch seine hervorragende Lage im Zentrum von Ro?tz und die gute Rendite aus. Bei Interesse ko?nnen Sie sich gerne melden.

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# Tout sur l'emplacement

Die Stadt Rötz mit einer Einwohnerzahl von ca. 3.500 Einwohnern liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Diese Immobilie befindet sich in sehr guter Lage im Zentrum von Rötz. In nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto ist alles für den täglichen Bedarf in Rötz erreichbar : - Fußball-/ Baketball-/ Tennisplatz - Sparkasse/ Raiffeisenbank - Edeka/ Netto-Filliale - Metzgerei/ Bäckerei - Grund-/ Mittelschule - Schwimmbad - KFZ-Service - Restaurant - Tankstelle - Apotheke - Friseur - Imbiss und vieles mehr! Die Kreisstadt Cham befindet sich ca. 20km entfernt und über die B22 bequem und schnell erreichbar. Entfernungen: - Oberviechtach: 18 km - Schwandorf: 40 km - Roding 21 km - Cham: 20 km

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 23201002 - 92444 Rötz**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3  Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com