

Marktredwitz

Mehrfamilienhaus mit sechs vermieteten Wohneinheiten

????????? ??????????: 24093064



www.von-poll.com

???? ??????: 425.000 EUR • ??????????: ca. 432 m² • ??????: 18 • ?????? ????: 919 m²

??????? ?????????: 24093064 - 95615 Marktredwitz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

?? ??? ??????

??????? ?????????	24093064
??????????	ca. 432 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	18
????? ????????????	1963
????? ?????????????	6 x ???????

????? ???????	425.000 EUR
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 96 m²
???????	????????, ??????, ?????????

???????? ?????????: 24093064 - 95615 Marktreidwitz

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	???????	101.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.01.2031	????????????? ?????????????	
????? ???????????	?????	???????????? ????????????? ???????????	D
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1961

??????? ???????? : 24093064 - 95615 Marktredwitz

?? ????????



??????? ?????????: 24093064 - 95615 Marktredwitz

?? ????????

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



??????? ???????? : 24093064 - 95615 Marktreidwitz

?? ????????



??????? ???????: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

?? ????????



??????? ???????: 24093064 - 95615 Marktredwitz

?? ????????



Udo Stelzel
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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



VON POLL
IMMOBILIEN

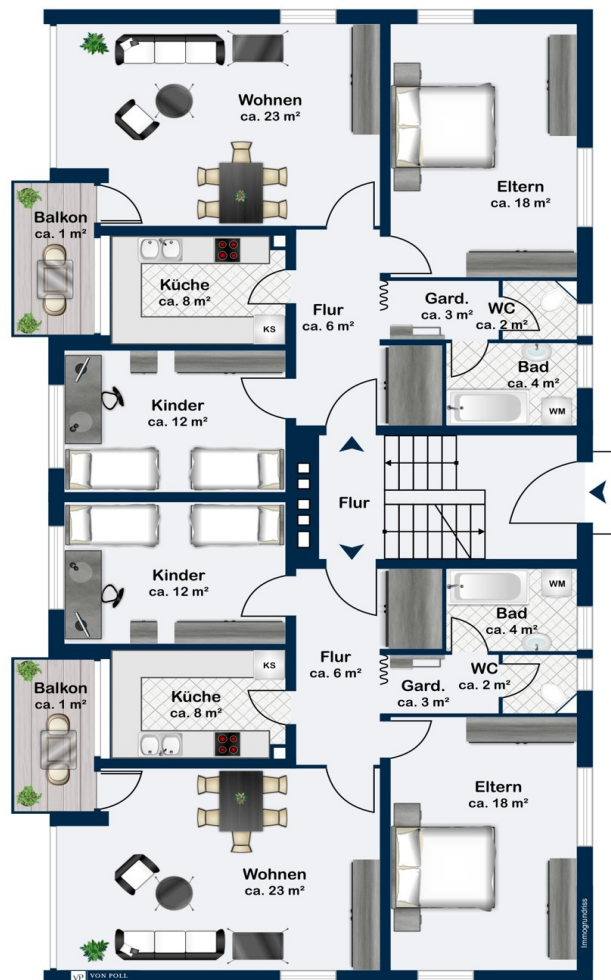
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ???????: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

??? ?????? ???????????

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.

??????? ?????????: 24093064 - 95615 Marktredwitz

???????????????? ???? ??????????

-Teilsanierung von fünf Wohnungen:

Fenster

Fußböden

Bad und WC

- sechs Garagen

- Ein Kellerraum pro Wohneinheit

- Waschraum im Keller

- Mieteinnahmen ca. 30.024,00 € / Jahr

??????? ????????: 24093064 - 95615 Marktredwitz

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24093064 - 95615 Marktredwitz

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 24093064 - 95615 Marktredwitz

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 ????????

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com