



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

RENDITESTARKE ZINSHÄUSER IN SCHWERTBERG

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 898,52 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 1.000 m ²
NUTZUNGSART	Anlage
BEZIEHBAR	nach Absprache
HEIZUNG	Zentralheizung
BAUJAHR	2003
GÜLTIG BIS	02.06.2023
HWB	99 kWh/m ² a
HWB KLASSE	D
FGEE	1,54
FGEE KLASSE	C



KOSTEN

KAUFPREIS
1.448.000,00 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG

Spitzen Zinshäuser im Doppelpack in Schwertberg

Objekt 1

Das Objekt wurde 2003 erbaut, und besteht aus 4 Wohnungen mit jeweils einer Wohnfläche von ca. 110 m². Im Erdgeschoß ist eine Geschäftsfläche mit ca. 110 m². Es sind noch zusätzlich 4 überdachte PKW-Abstellplätze sowie Kellerabteile für jede Wohnung vorhanden. Das Zinshaus wird mit Gas beheizt und verfügt über einen Vollwärmeschutz. Durch die volle Auslastung des Hauses erzielen Sie eine jährliche Nettorendite von ca. € 34.700.-, die sich mit über 5% Rendite errechnet.

Objekt 2

Dieses Zinshaus offeriert einen Lagerraum und 6 Wohneinheiten mit je einem Balkon. Das Haus ist voll unterkellert. Das Objekt wurde 2013 erbaut und besitzt eine Luftwärmepumpe. Es sind ausreichend KFZ-Parkplätze für die Mieter vorhanden. Durch die volle Auslastung des Zinshauses kann eine jährliche Nettorendite von ca. € 43.690.- erzielt werden, die sich mit ca. 5,5% Rendite errechnet.

Aufteilung Objekt 1

EG - Geschäftslokal Überdachte PKW-Abstellplätze - Kellerabteile

10G - 2 Wohnungen mit je 3 Schlafzimmer einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einem Abstellraum

20G - 2 Wohnungen mit je 3 Schlafzimmer einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einem Abstellraum

Aufteilung Objekt 2

EG - Lager - 2 Wohnungen

10G - 2 Wohnungen mit je 2 Schlafzimmer mit einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einen Balkon

20G - 2 Wohnungen mit je 2 Schlafzimmer mit einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einen Balkon

Lage

Das Haus befindet sich in sehr zentraler Lage. Fußläufig kann man Vieles erreichen: Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bank etc. In ein paar Autominuten kommen Sie zu einem Einkaufszentrum, das zu entspannten Shoppingtouren einlädt. Bus und Bahnstation in unmittelbarer Nähe, ob zu Fuß oder mit dem Auto schnell zugänglich.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem

Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



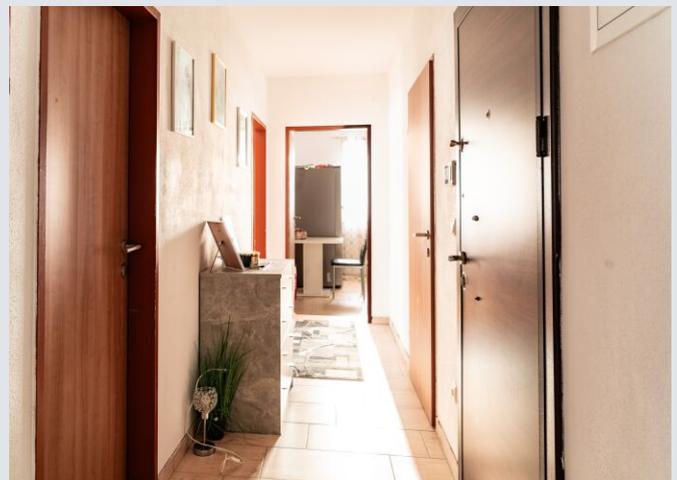
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



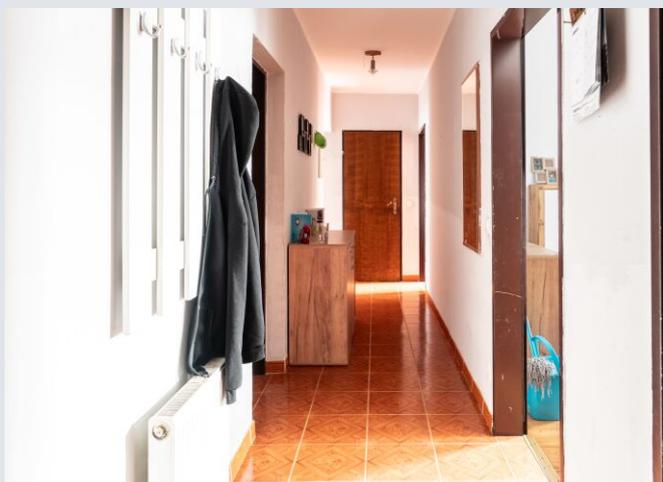
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



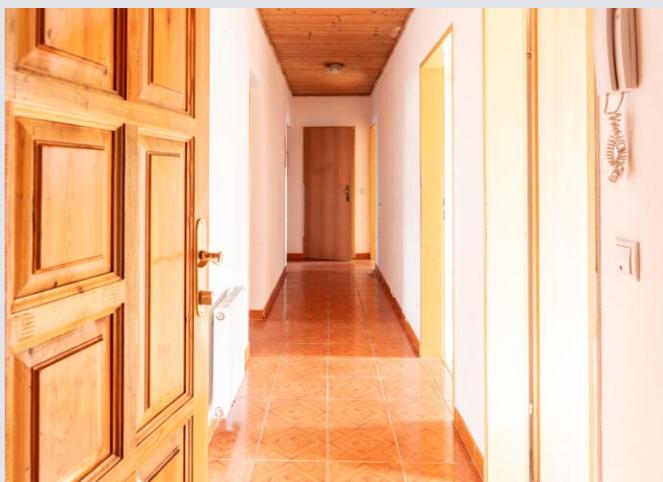
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



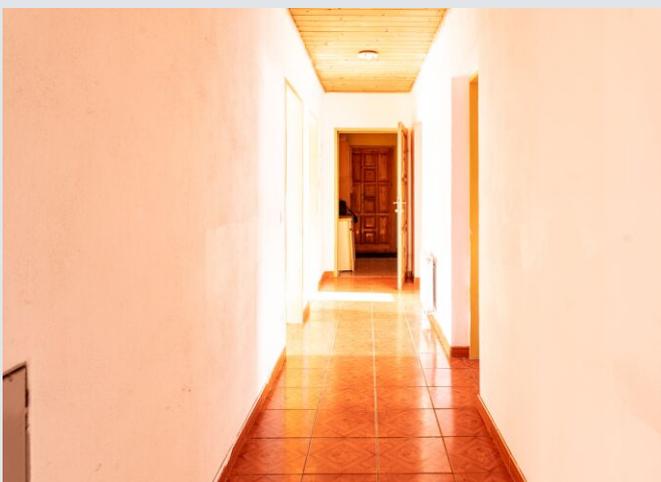
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



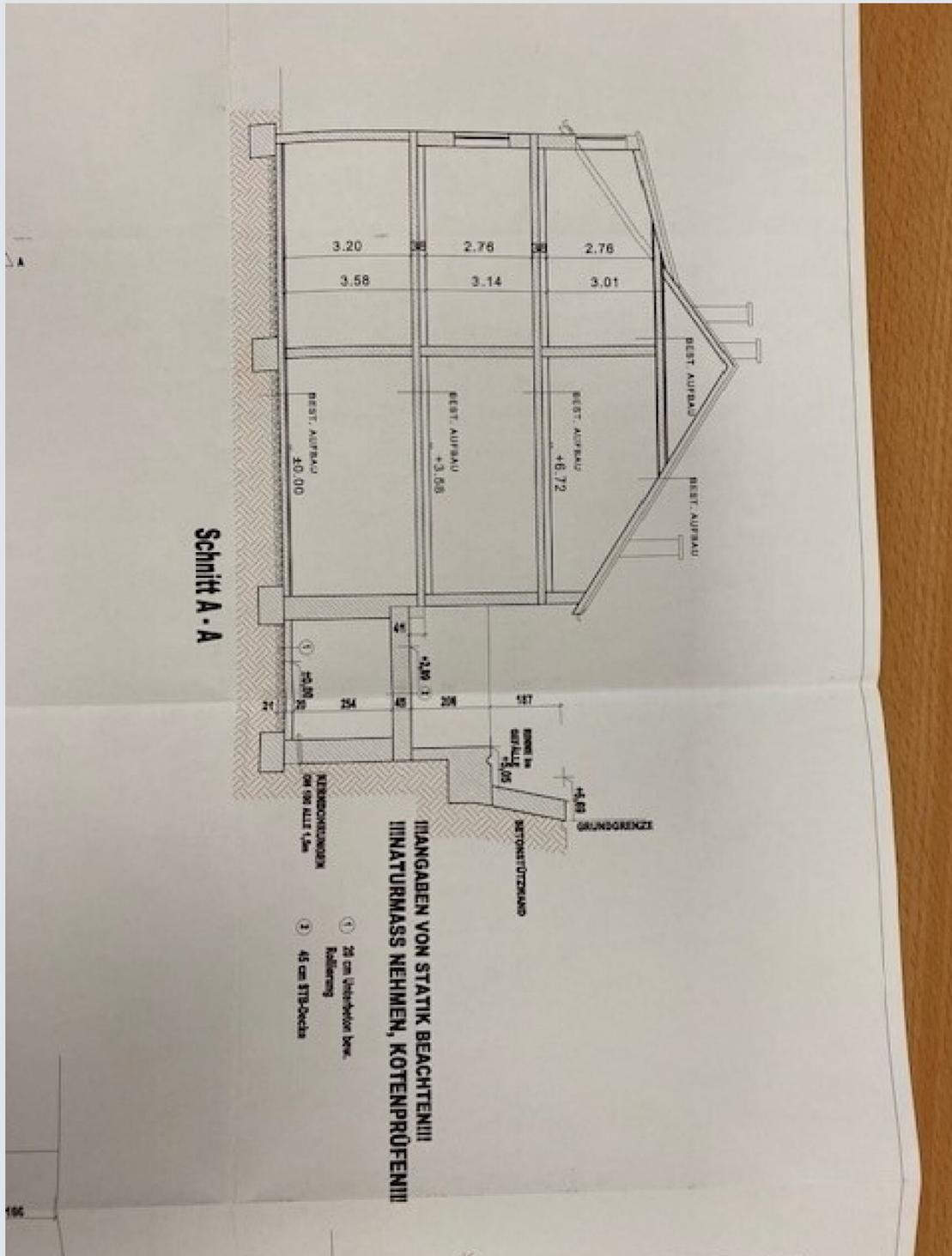
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



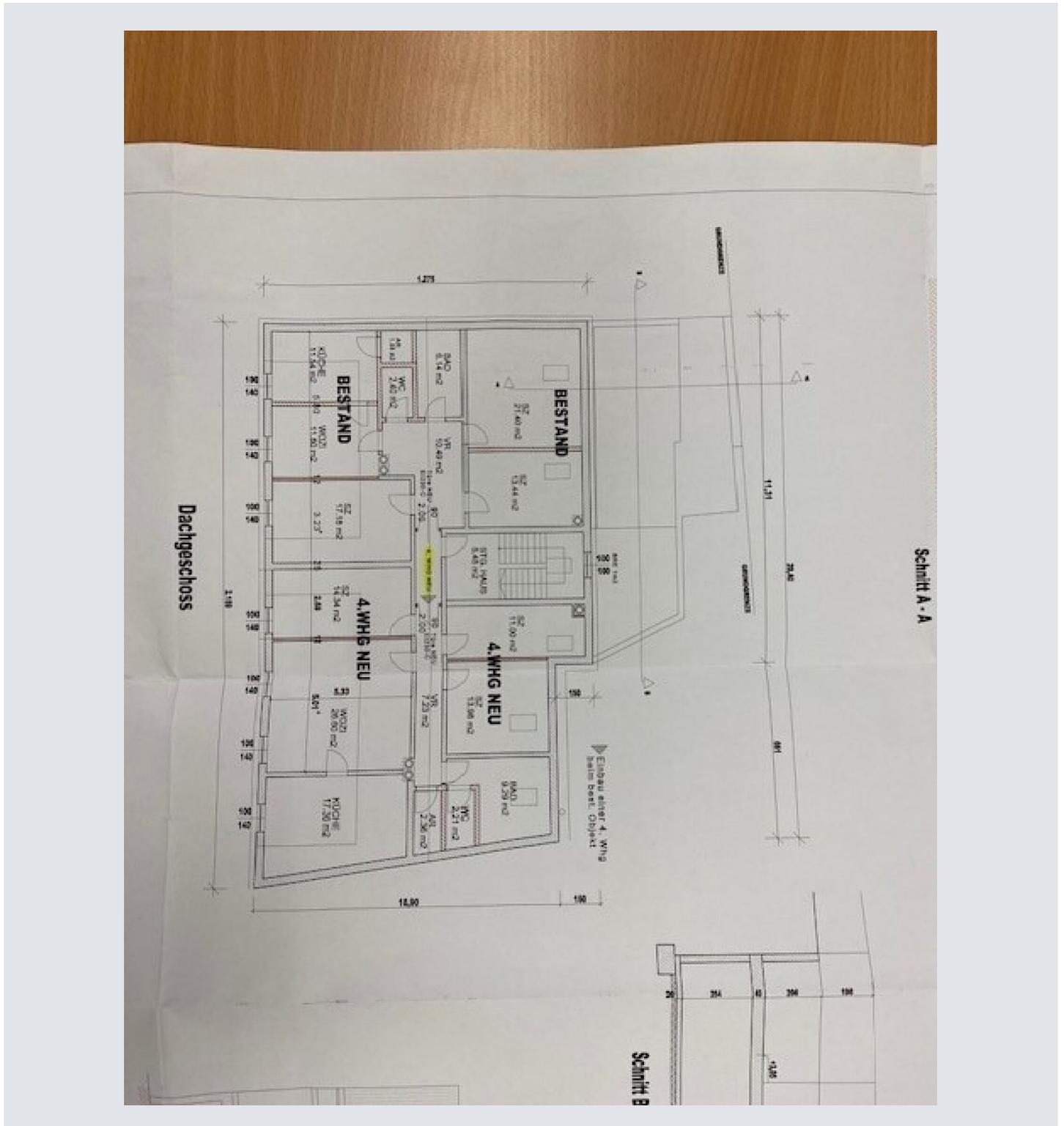
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



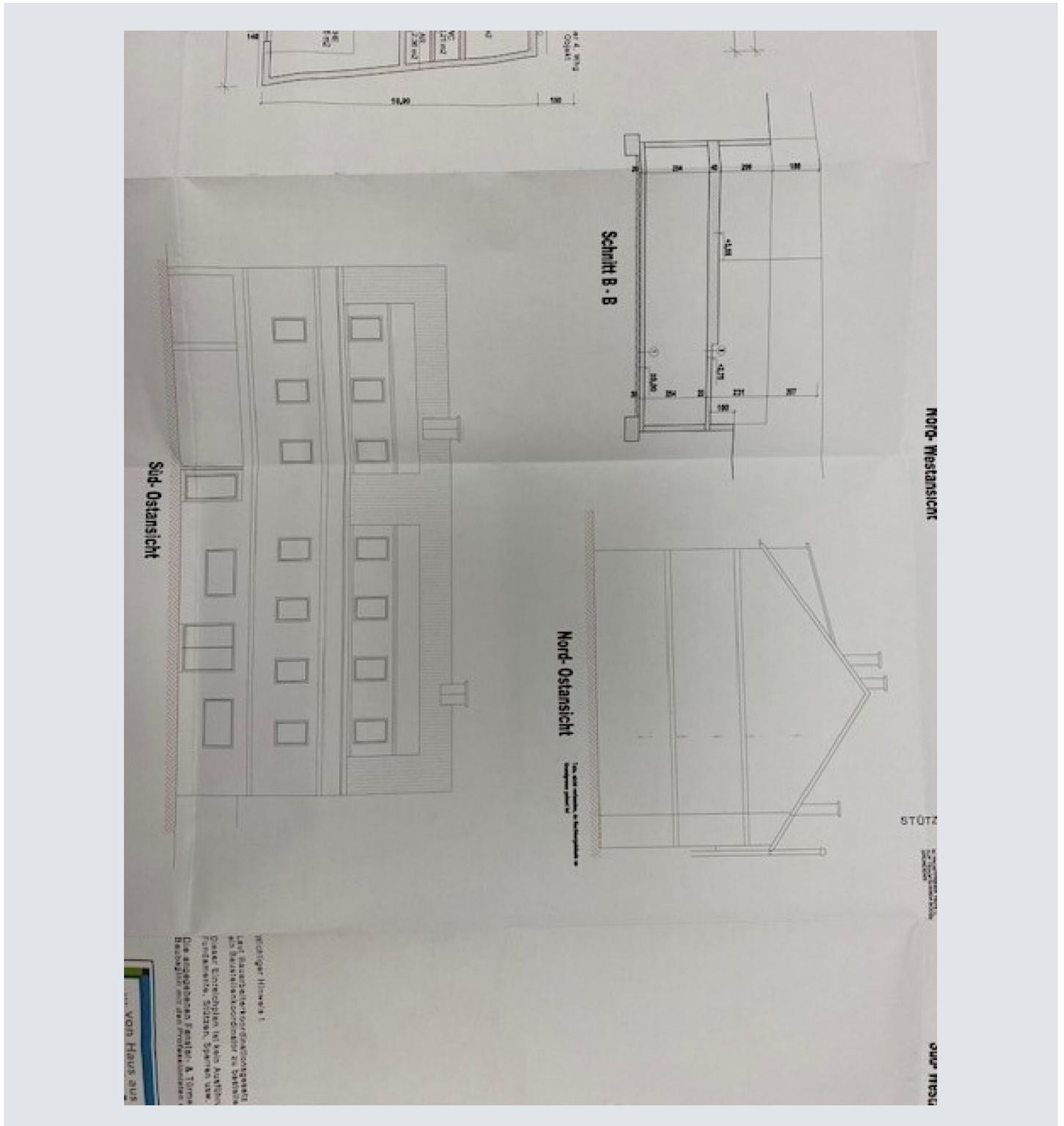
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



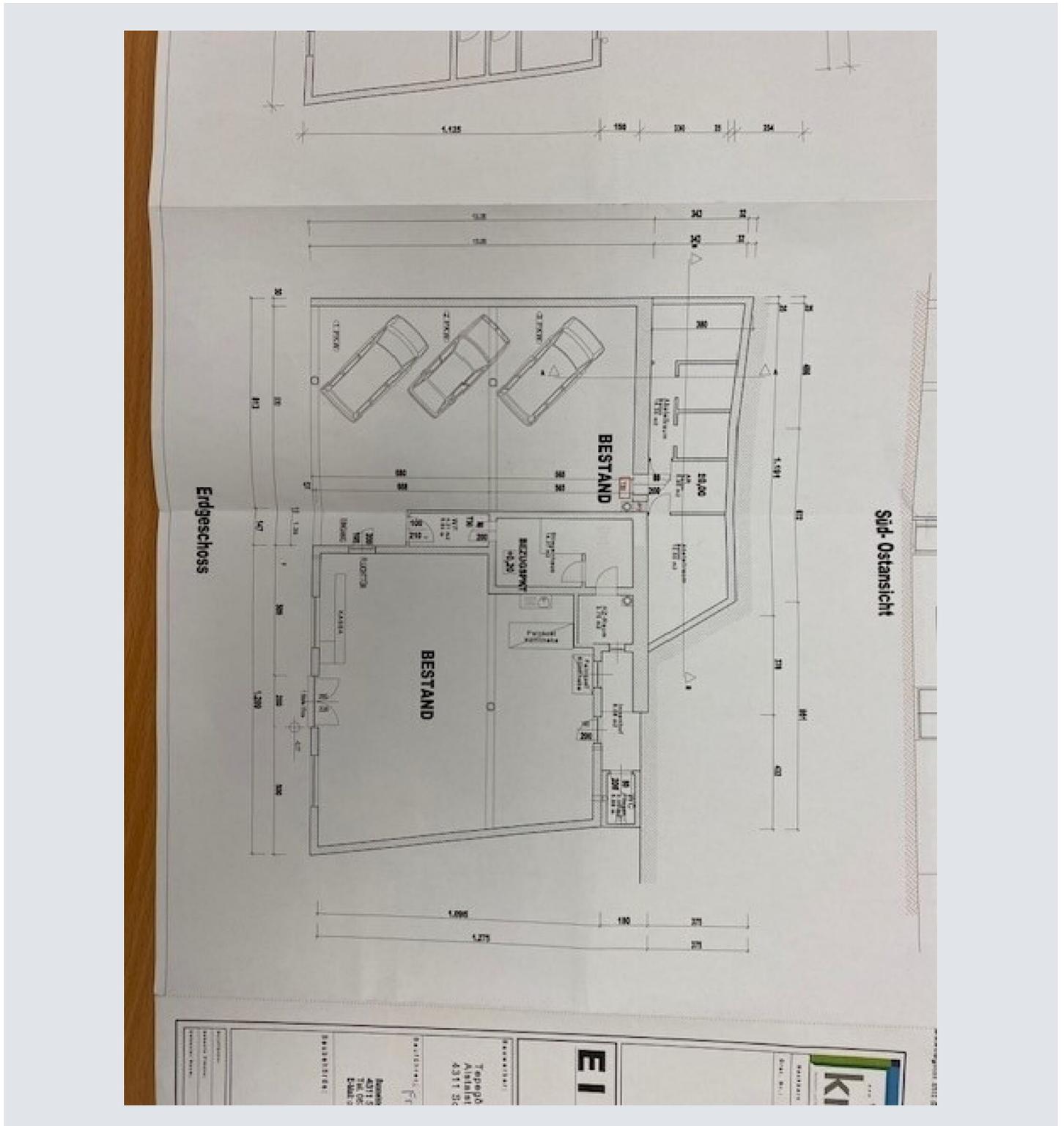
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



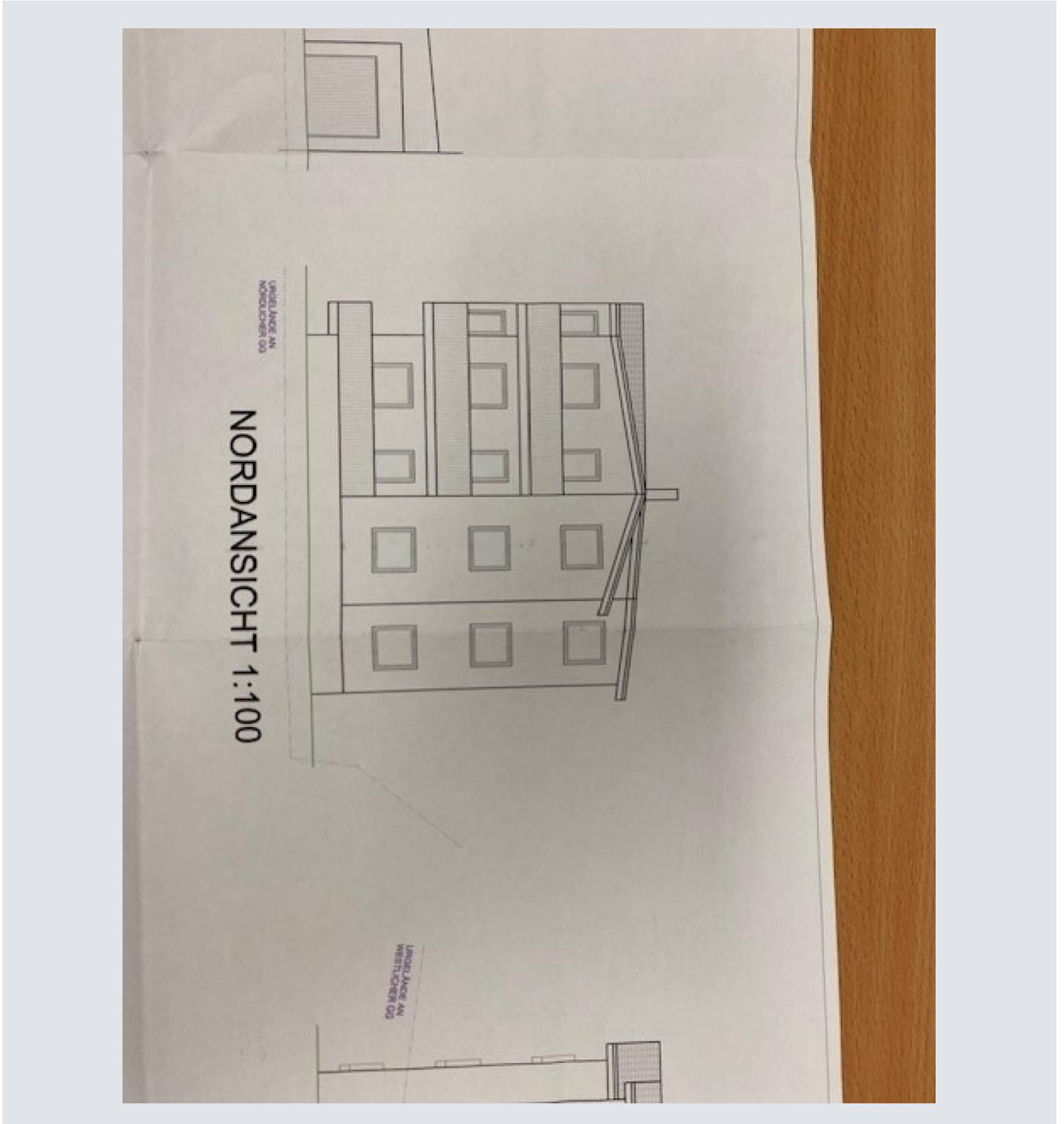
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



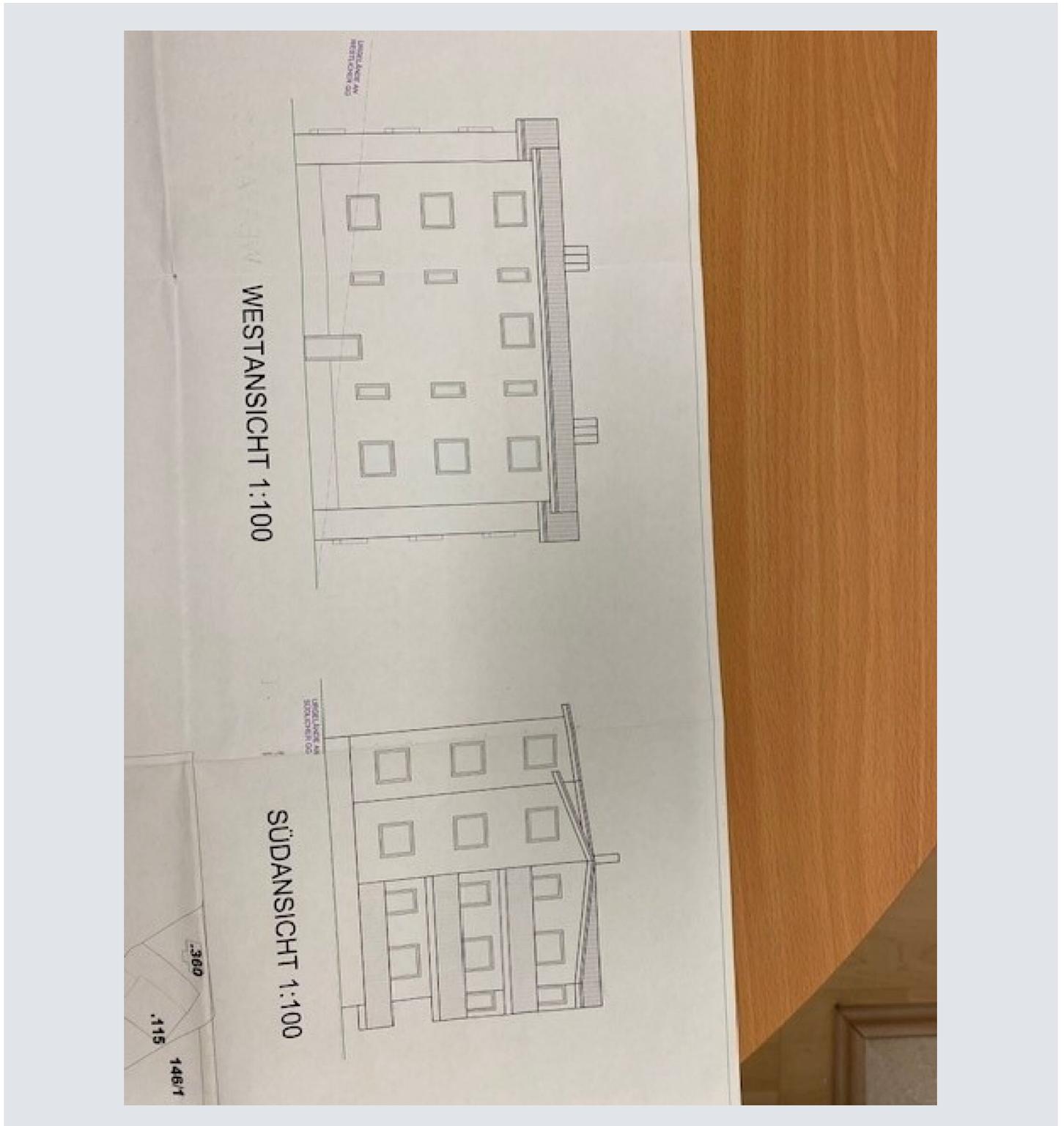
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



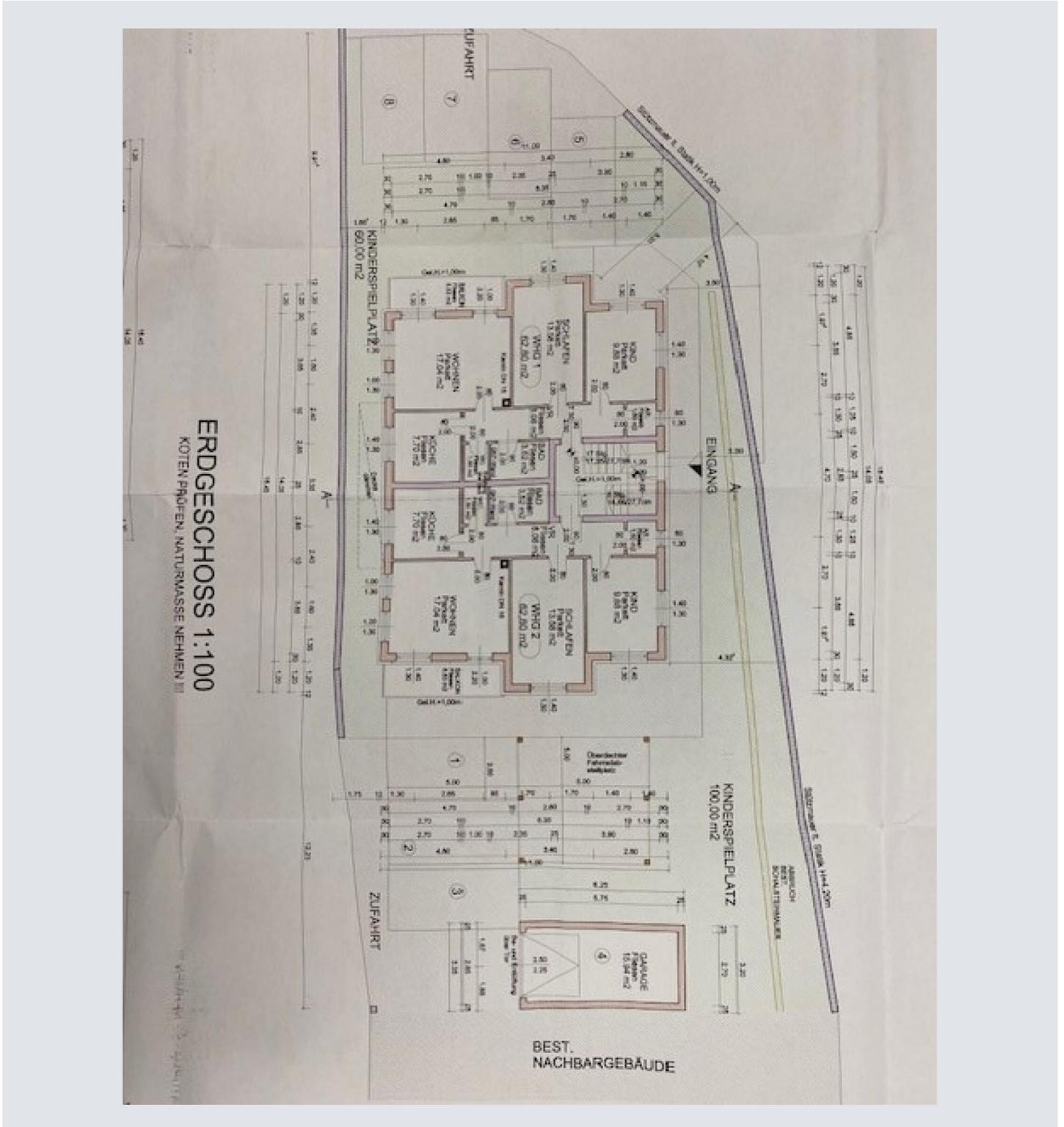
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



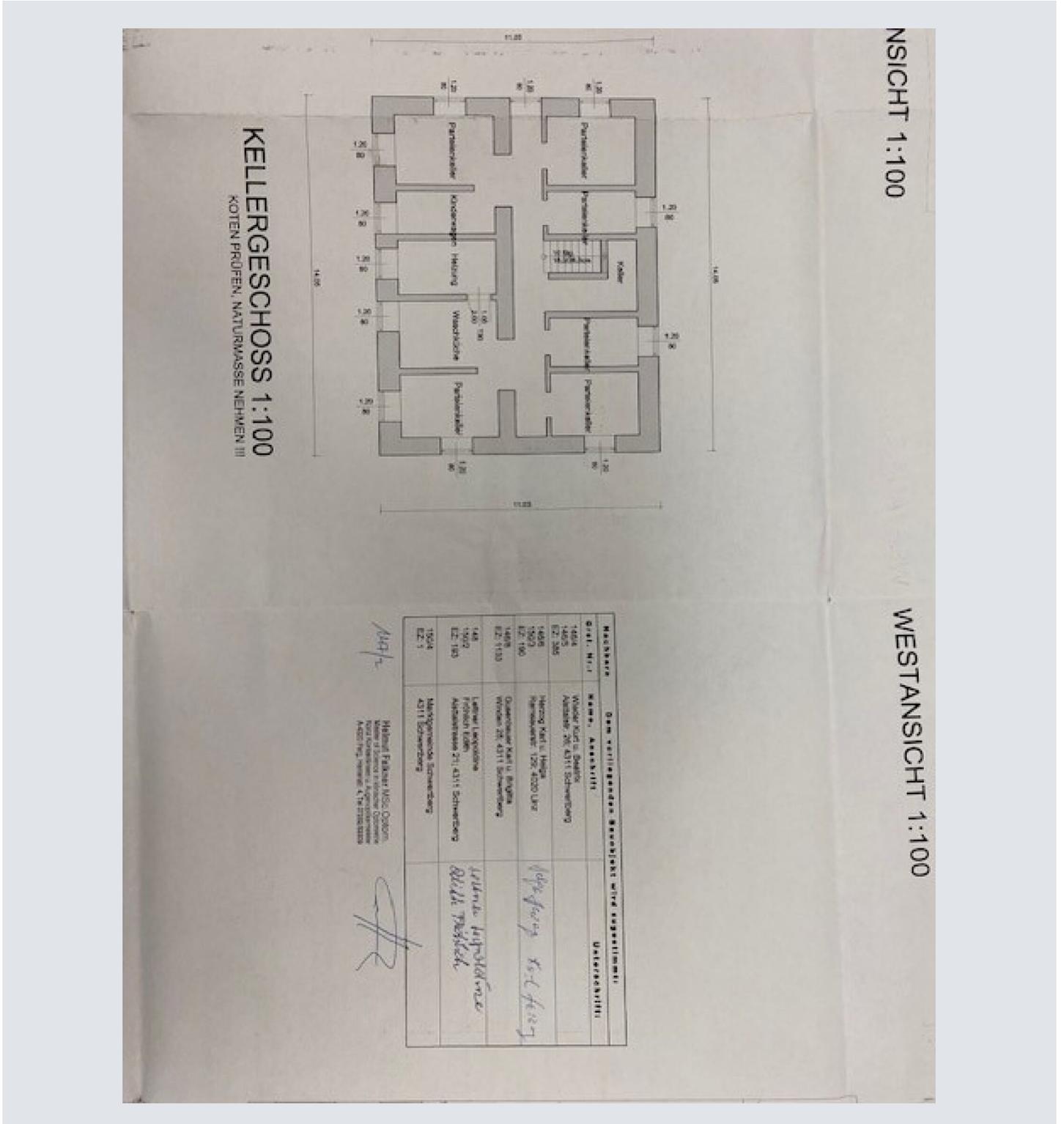
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



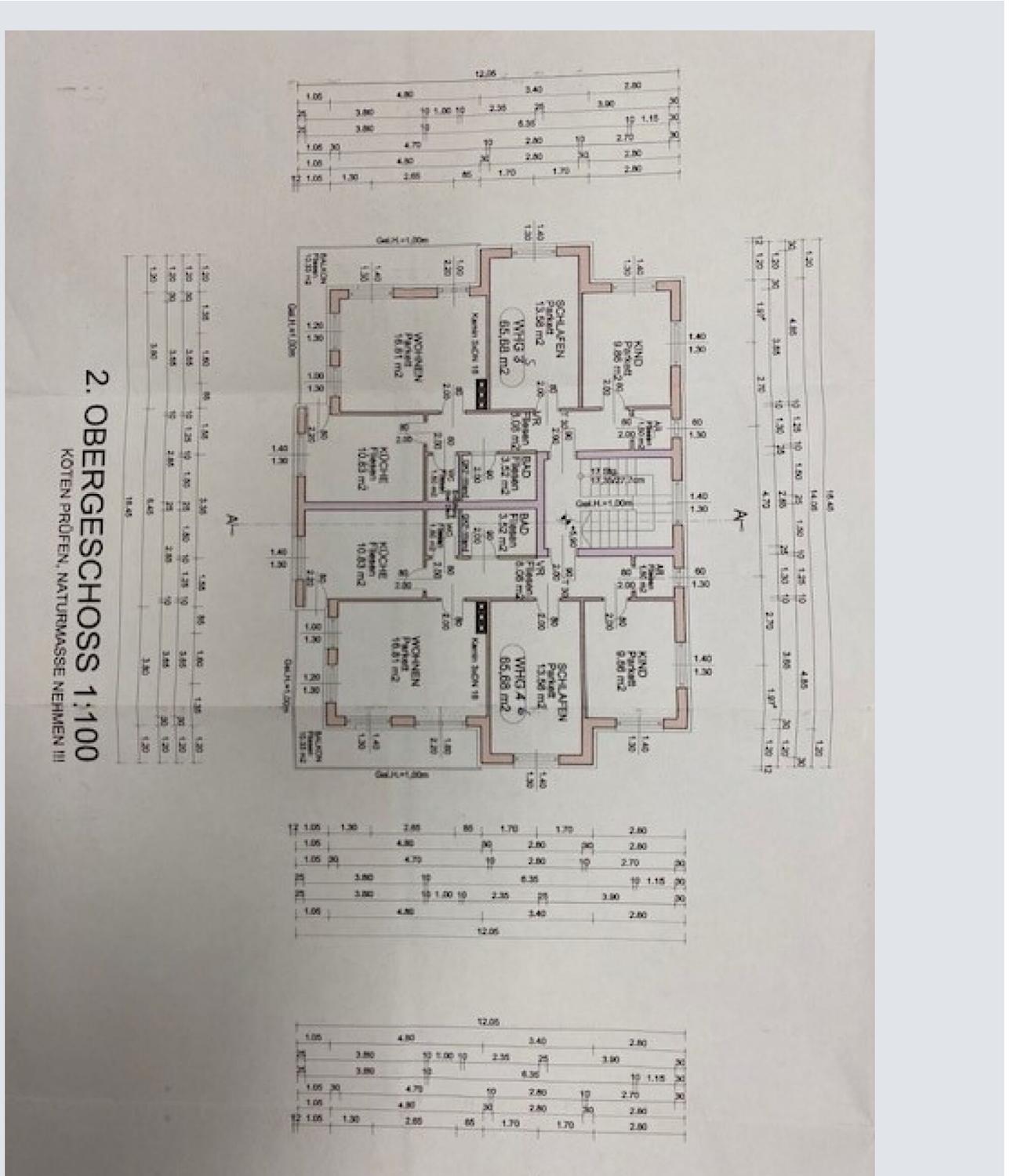
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



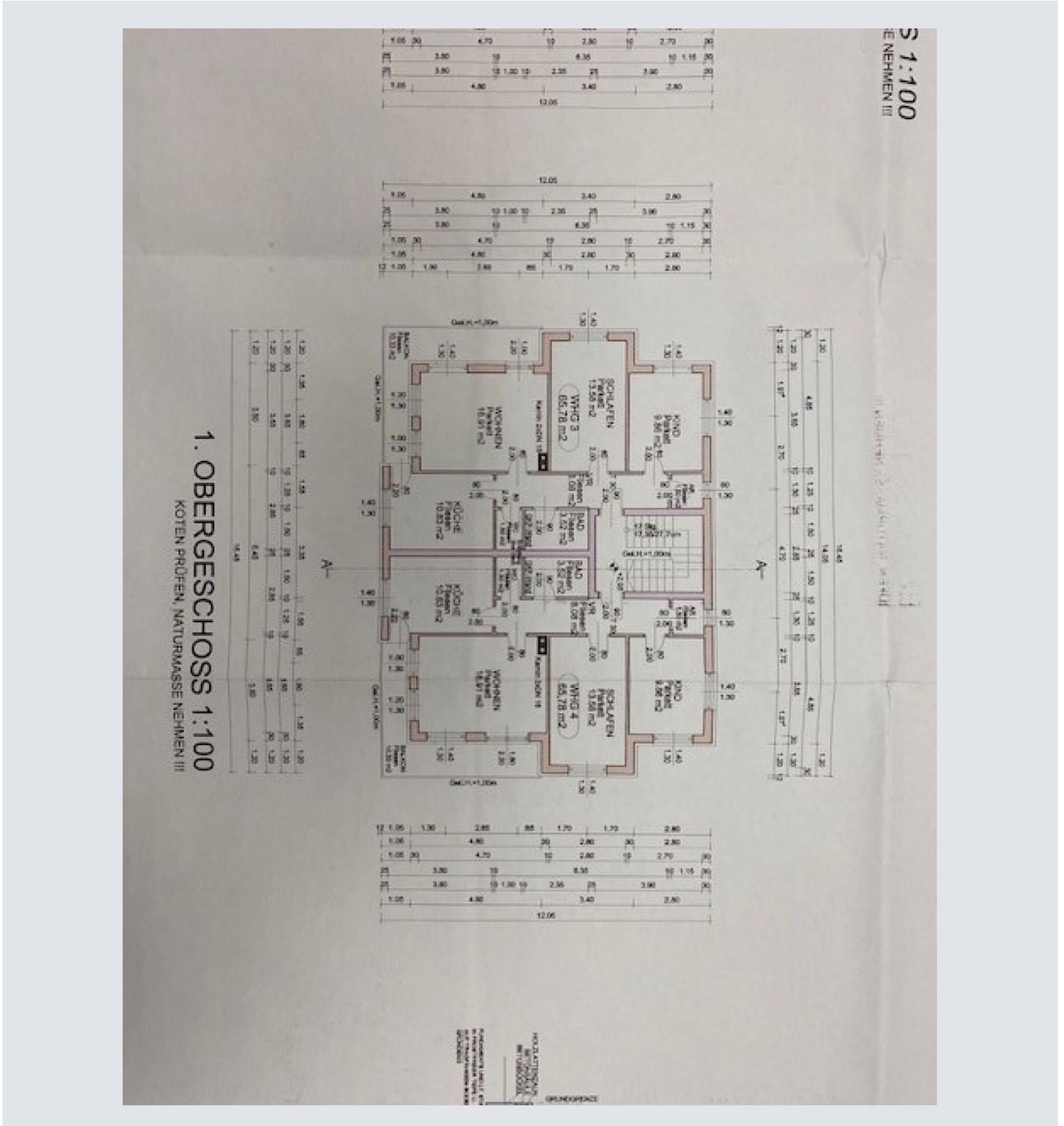
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



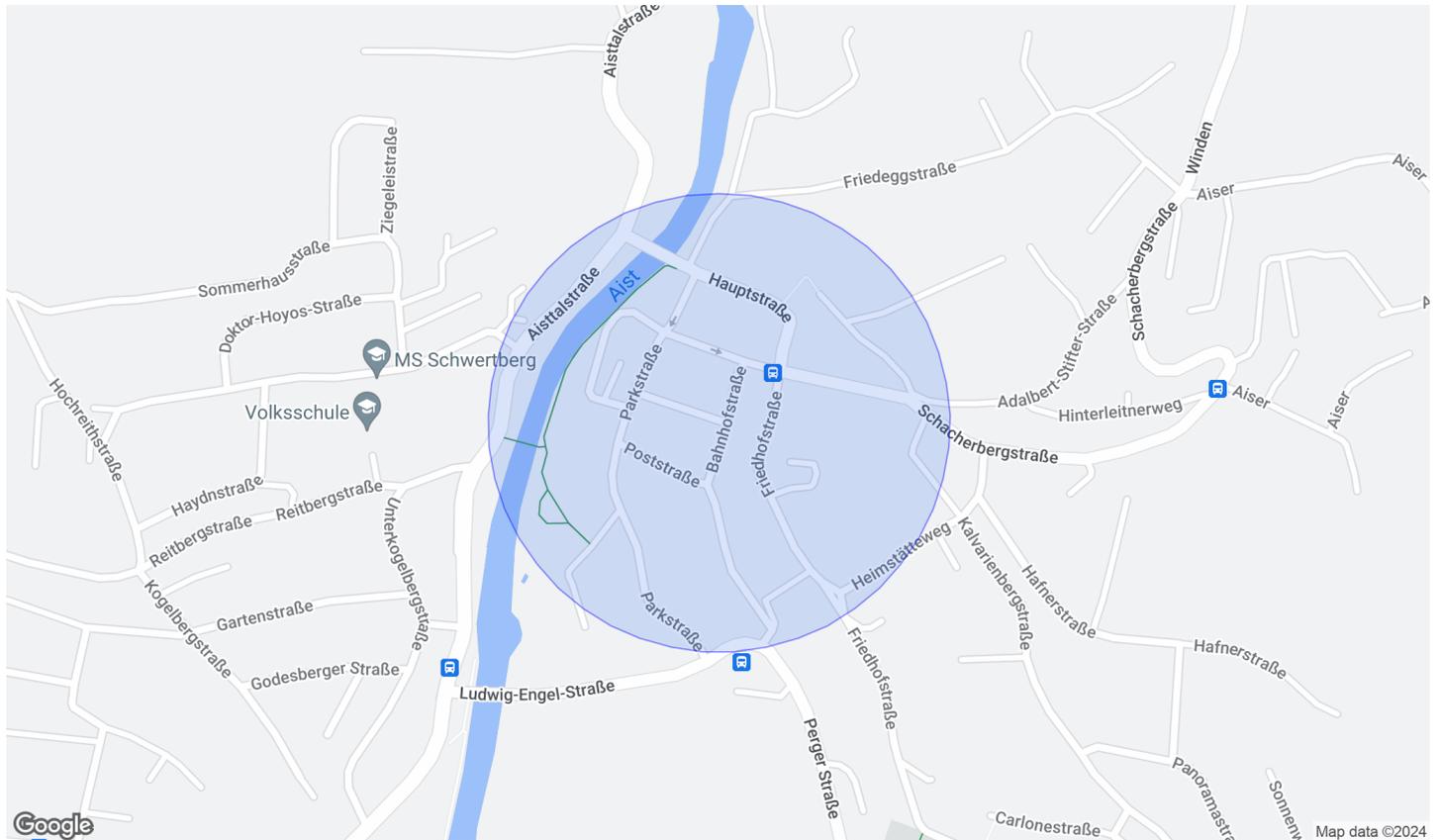
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



LAGE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	4.500 m	Schule	500 m
Apotheke	5.500 m	Kindergarten	500 m
Klinik	10.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	500 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	500 m
Bäckerei	500 m	Post	5.500 m
Einkaufszentrum	5.000 m	Polizei	4.500 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	10.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap