



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

TOP RENDITEOBJEKT IN SCHWERTBERG – ZINSHAUS MIT ÜBER 5% ERTRAG!

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 510 m ²
BÄDER	4
WCS	5
ABSTELLRÄUME	4
STELLPLÄTZE	4
NUTZUNGSART	Anlage
BEZIEHBAR	nach Absprache
HEIZUNG	Zentralheizung
BAUJAHR	2002
GÜLTIG BIS	02.06.2023
HWB	99 kWh/m ² a
HWB KLASSE	D
FGEE	1,54
FGEE KLASSE	C



KOSTEN

KAUFPREIS

599.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

1.360,90 €

HEIZKOSTEN INKL. 20% UST

272,78 €

Sonstiges INKL. 0% UST

2,70 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG

Top Renditeobjekt in Schwertberg – Zinshaus mit über 5% Ertrag!

Das Objekt wurde 2002 erbaut, und besteht aus 4 Wohnungen mit jeweils einer Wohnfläche von ca. 100 m². Im Erdgeschoß ist eine Geschäftsfläche mit ca. 100 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. Die Wohnungen sind vermietet. Sie erzielen eine jährliche Nettorendite von ca. € 27.000.-, die sich mit über 5% Rendite errechnet. Das Geschäftslokal steht derzeit leer.

Aufteilung

EG - Geschäftslokal Überdachte PKW-Abstellplätze - Kellerabteile

1OG - 2 Wohnungen mit je 3 Schlafzimmer einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einem Abstellraum

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

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?

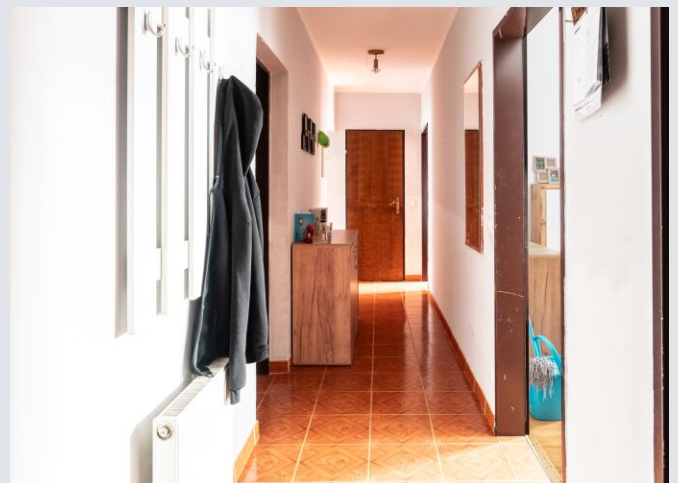
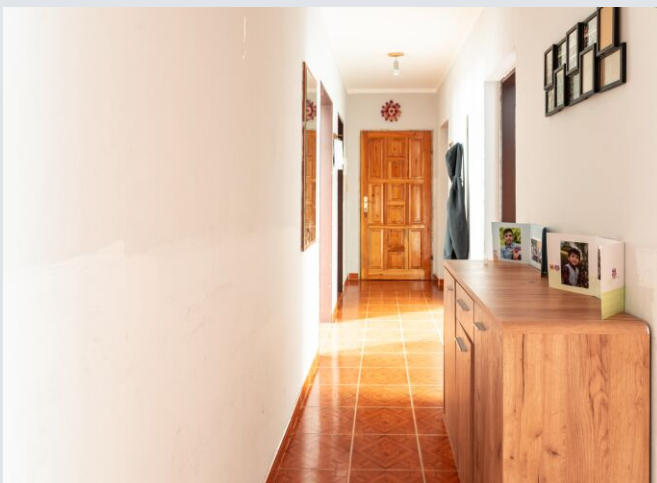
Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

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



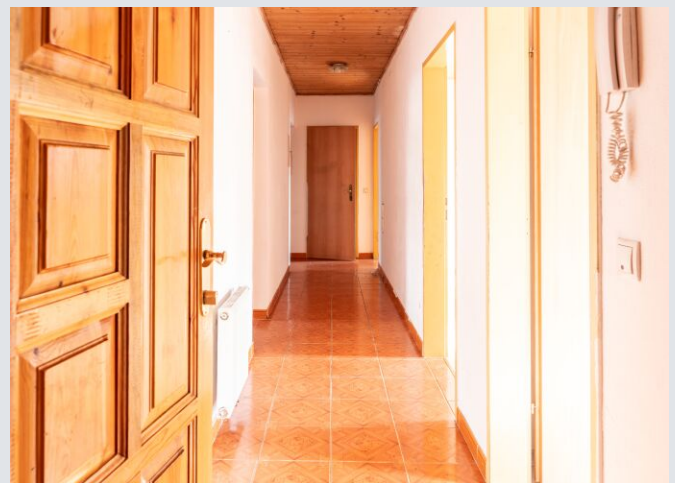
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



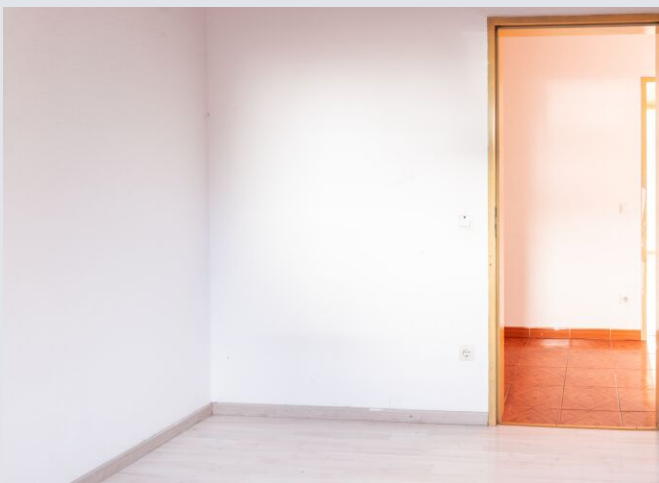
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



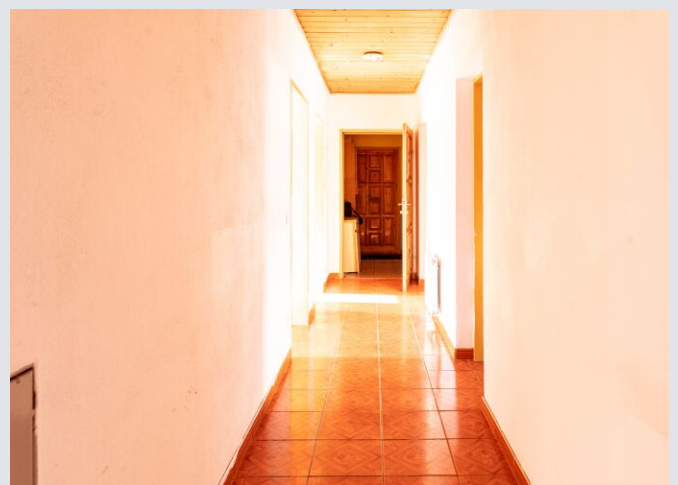
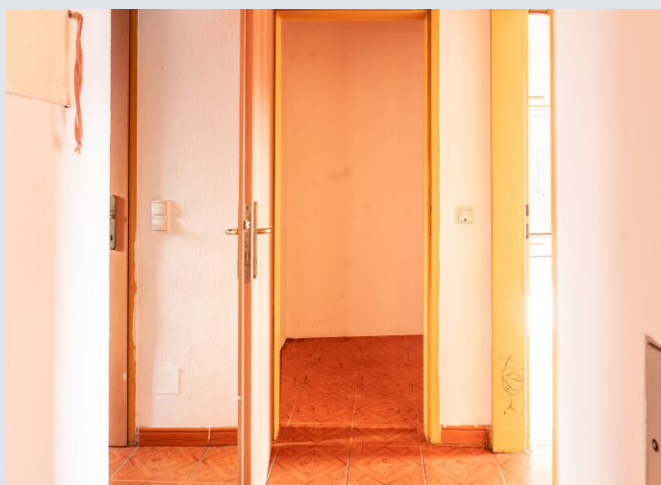
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



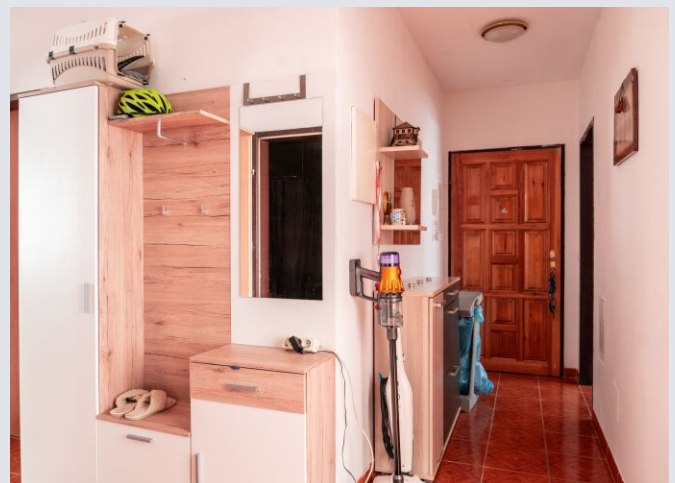
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



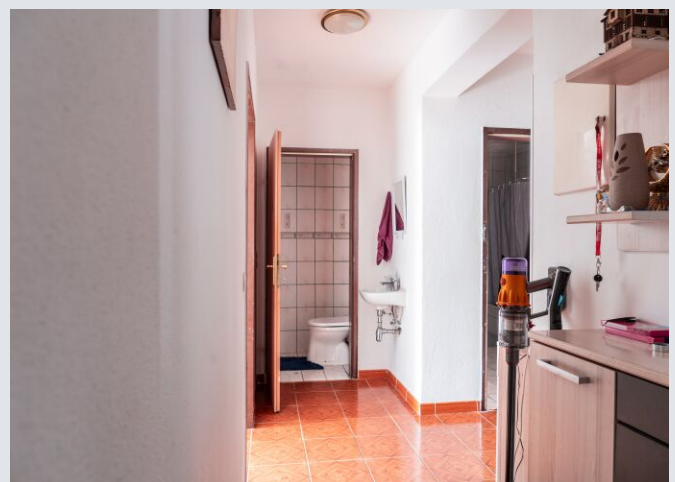
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



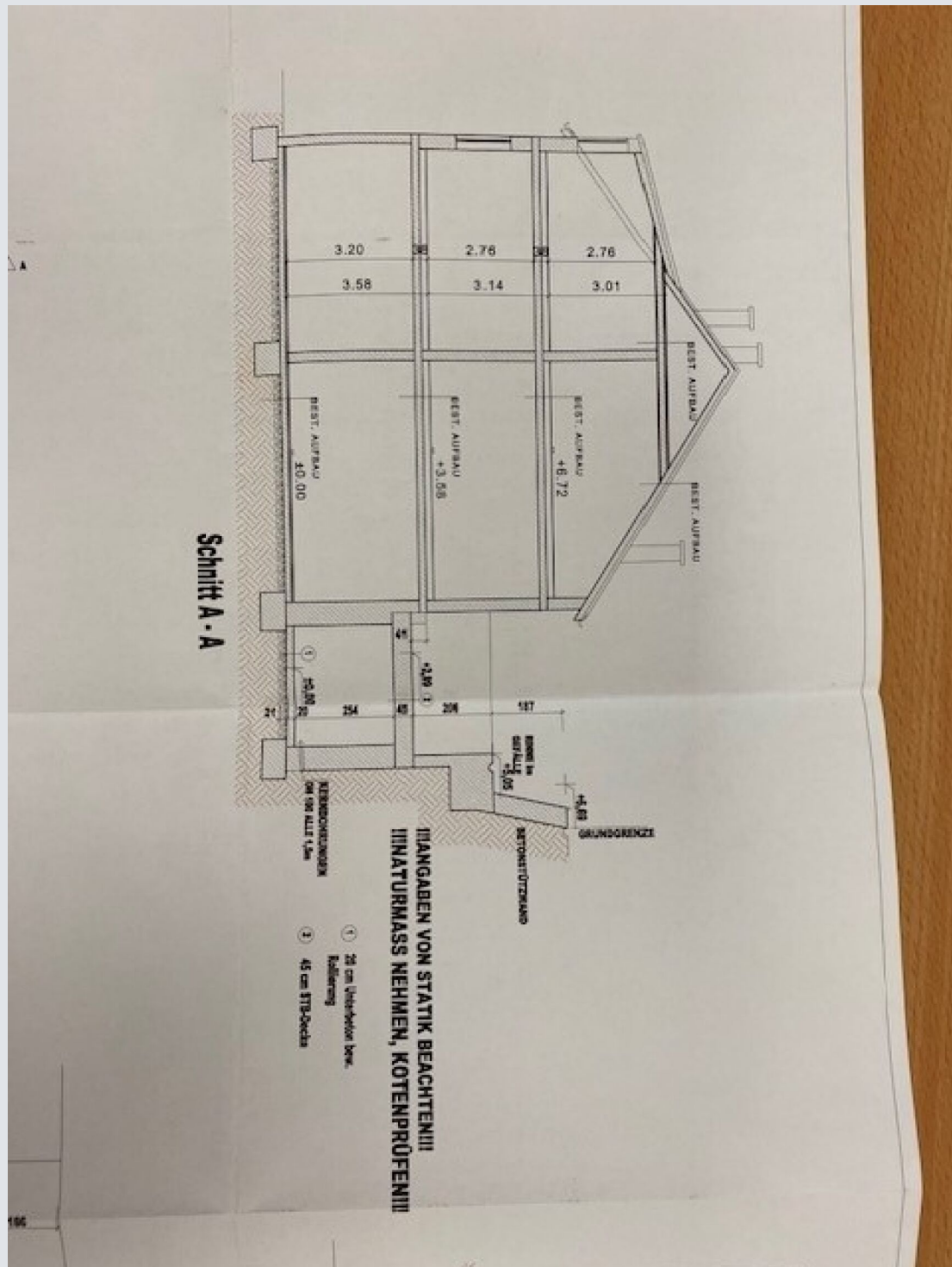
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



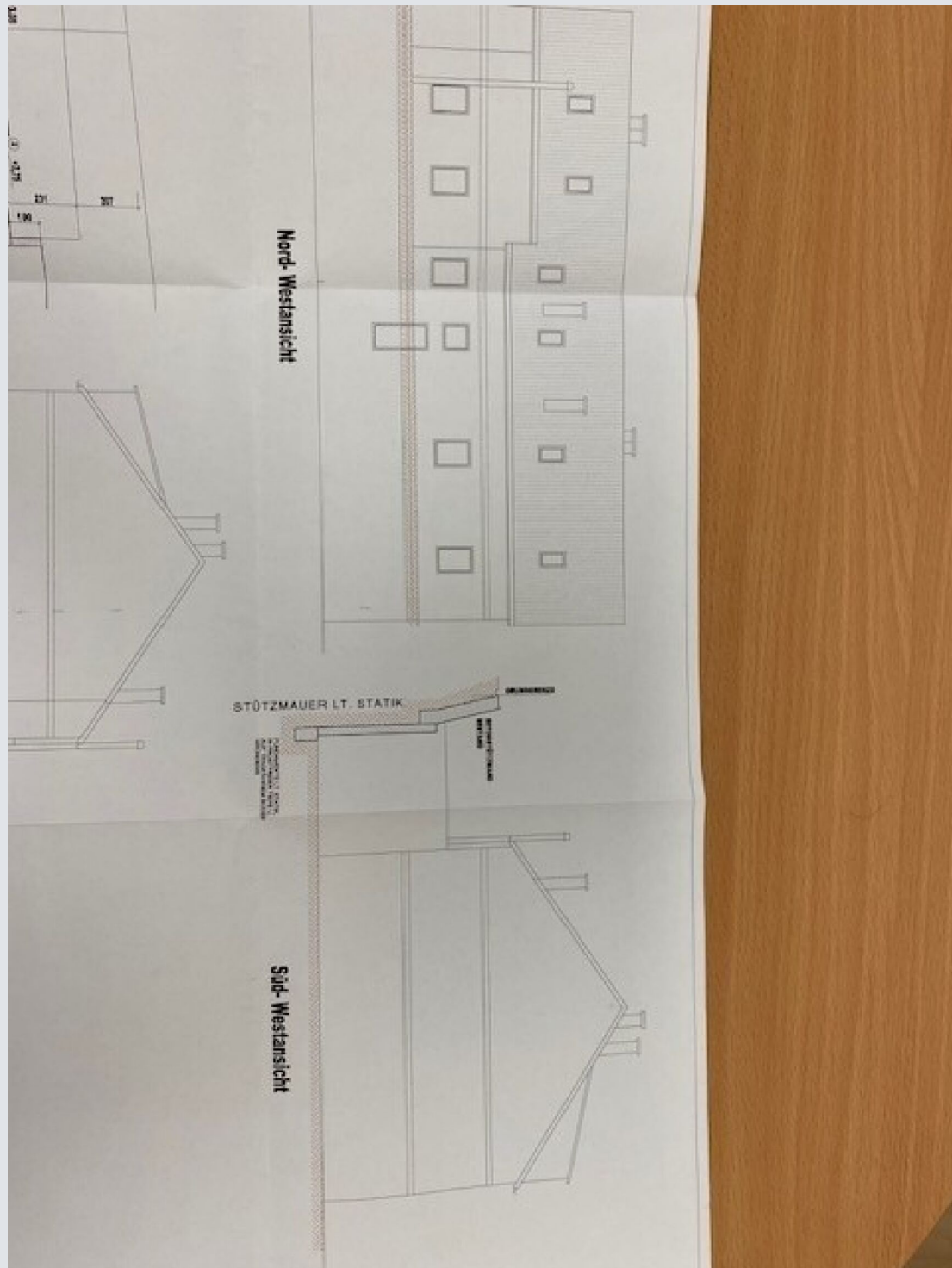
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



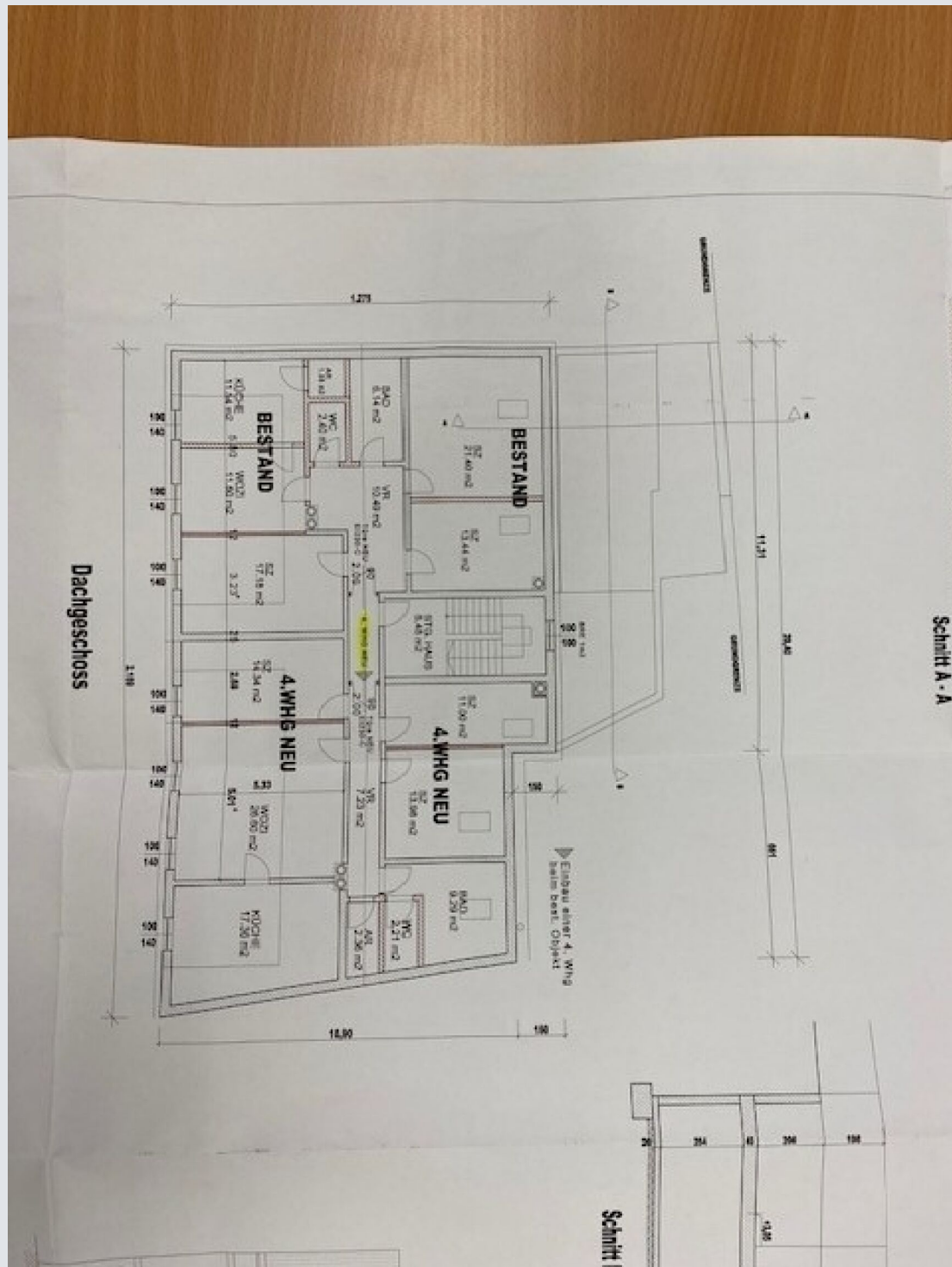
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



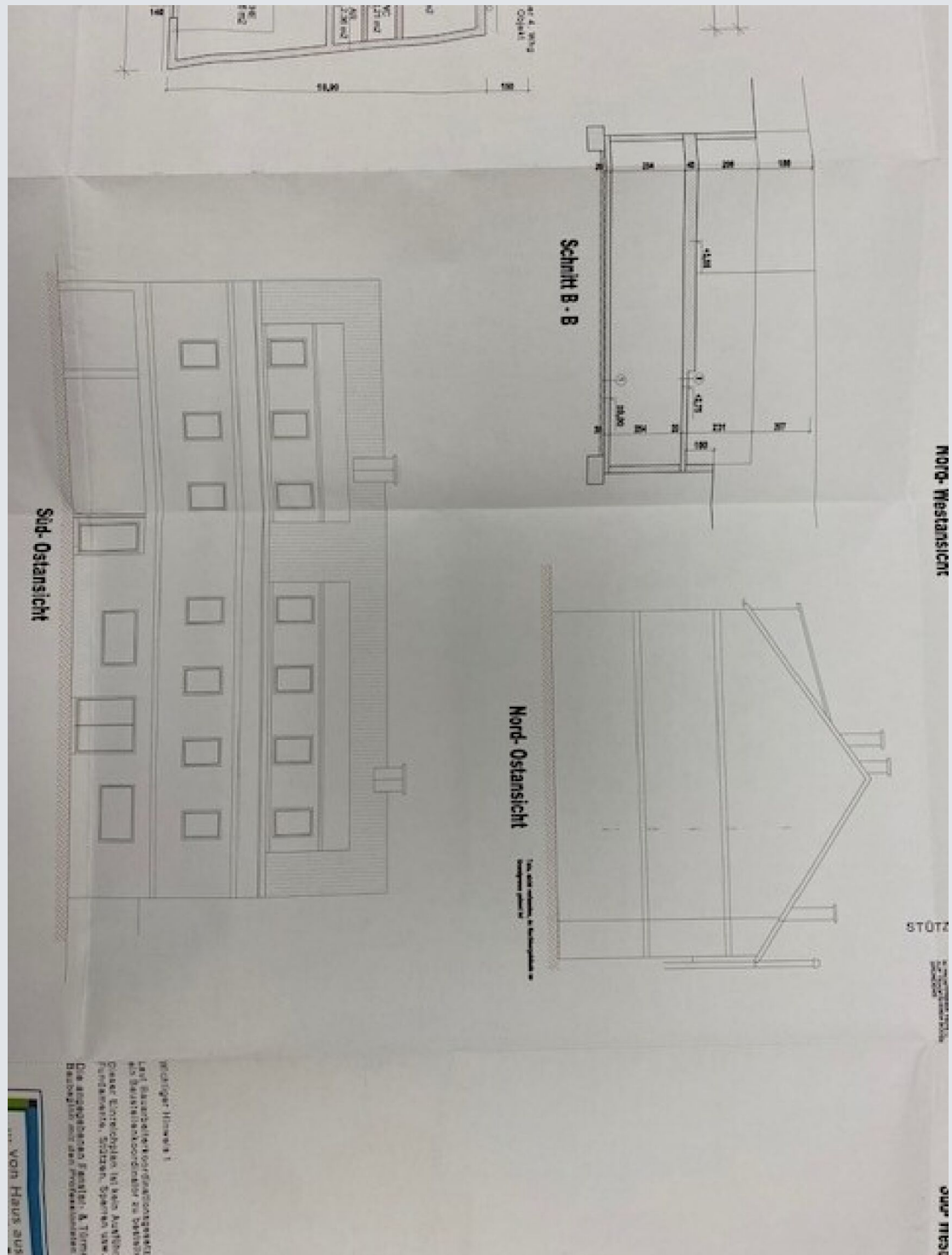
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



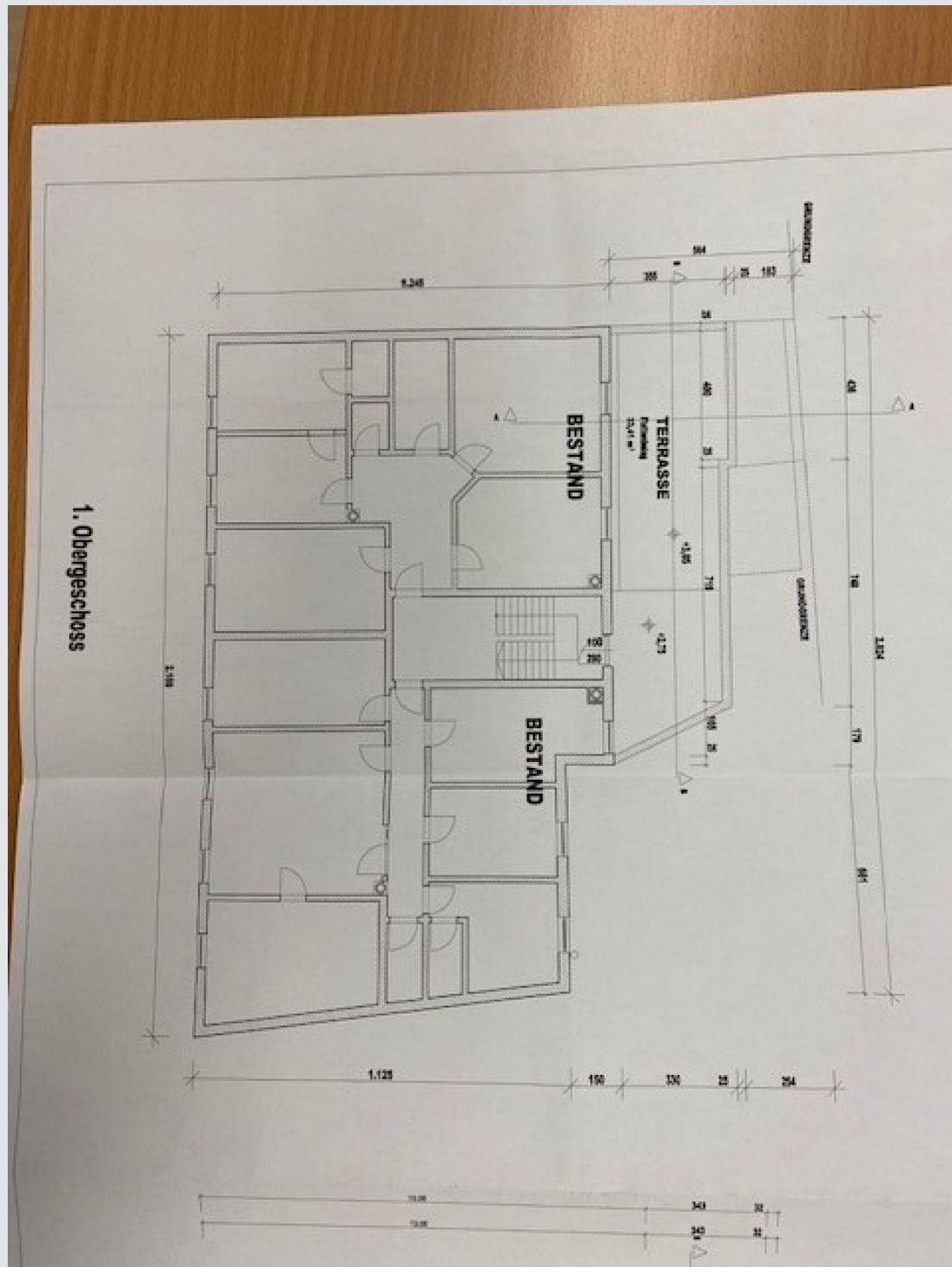
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



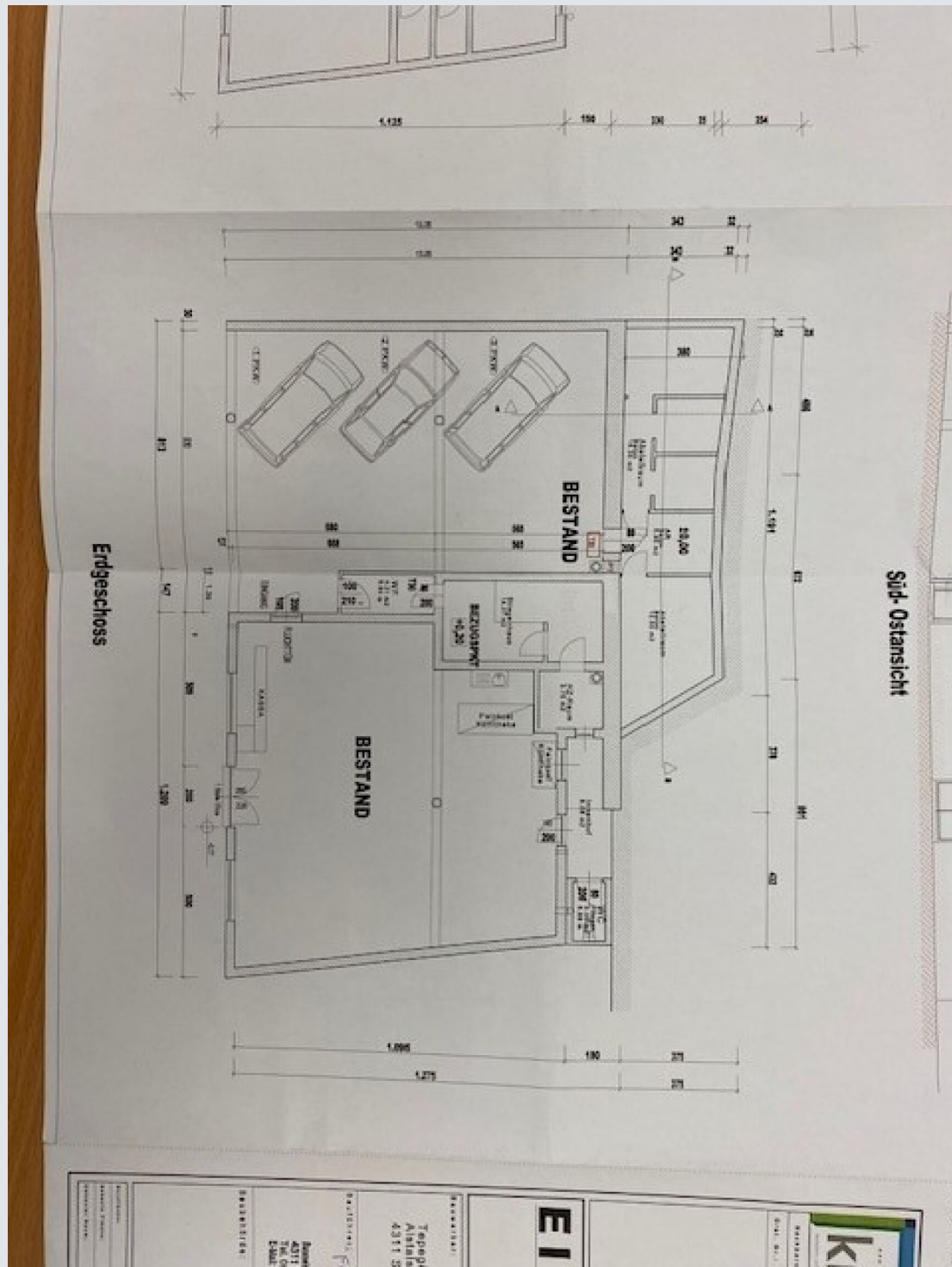
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



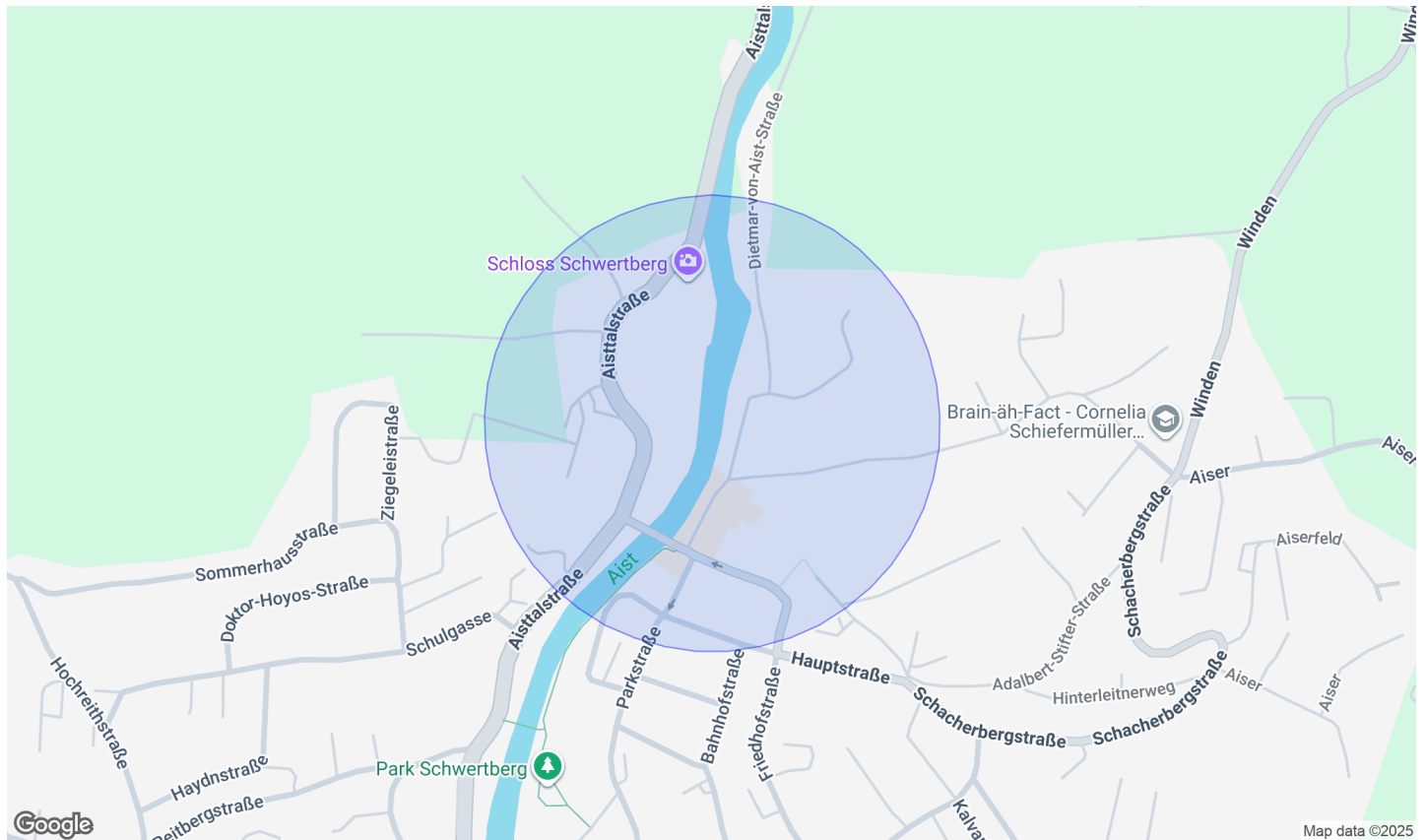
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



LAGE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	4.500 m
Apotheke	5.500 m
Klinik	5.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	5.500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap