WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-LIF-21359

Anlageobjekt mit Potenzial!

Eckdaten

Kaufpreis	***280.000,00 €***
Jahresnettomiete	***16.281,36 €***
Faktor	***25,7***
Provision	***7,14% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***425,0 m²***
Nutzfläche	***425,0 m²***
Grundstücksfläche	***883,0 m²***
Gesamtfläche	***425,0 m²***
Anzahl Zimmer	***14,0***
Baujahr	***1933***
Zustand	***Teil/Vollrenoviert***
Letzte Modernisierung	***1996***
Befeuerung	***Gas***
Fahrstuhl	***Personen***
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***18.09.2028***
Energiekennwert	***102.5 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***17.09.2018***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Debschwitz ist ein Stadtteil von Gera.
Der Ort liegt südwestlich des Stadtzentrum innerhalb der geschlossenen städtischen Bebauung und wird im Osten von der Weißen Elster, im Westen vom Geraer Stadtwald begrenzt. Am Nordrand von Debschwitz, am Übergang zu Heinrichsgrün, verläuft die Bundesstraße 2 und südlich schließt sich Lusan an.
Debschwitz hat keine Ortsteilverfassung, somit auch keinen Ortsteilrat und keinen Ortsteilbürgermeister.

Mit seiner Nähe zur Innenstadt und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung sind Besorgungen bequem zu Fuß möglich. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Straßenbahn und Bus) sind in nur ca. 150 m erreichbar.
Nur wenige Gehminuten entfernt beginnt der ausgedehnte Geraer Stadtwald. Die Uferpromenade des Hofwiesenparks verläuft vor der Haustür. Verschiedene Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in der nahen Umgebung ebenso zu finden, wie Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen.

Im Nordwesten von Debschwitz liegen der Tierpark Gera und der Dahliengarten. Am Westrand des Stadtteils erhebt sich auf dem Fuchsberg über der Talsohle der 1901 errichtete 30m hohe Fuchsturm, ein Aussichtsturm, der bis 1930 und dann wieder von 1933 bis 1945 Kaiser-Wilhelm-Turm genannt wurde.

Objektbeschreibung

Anlageobjekt mit Potenzial!

Dieses fast vollvermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Gera, unweit von der Innenstadt entfernt und bietet attraktive Zukunftsprognosen.
Das Gebäude stammt aus 1933 und wurde im Jahr 1996 komplett saniert/renoviert.

Das Immobilienpaket besteht aus insgesamt 7 Wohneinheiten. Die Wohnungen haben Größen zwischen 41,60 m² bis 88,88 m² und verfügen über 1-3 Zimmer sowie Bäder mit Wanne und Dusche, Küchen und teilweise Balkone.
Jeder Einheit steht außerdem ein Abstellraum auf der Etage zur Verfügung.

Der zusätzliche großzügige Gemeinschaftsgarten mit ausreichend Grün- und Freifläche bietet den Mietern zusätzlichen Platz zur Entfaltung und Erholung.

In unmittelbarer Nähe des Objektes und fußläufig erreichbar sind Supermärkte, medizinische Einrichtungen sowie Möglichkeiten der Kinderbetreuung.
Damit ist jedem Mietinteressenten sowohl die ruhige Wohnlage als auch die zum Leben notwendige Infrastruktur gegeben.

Die Immobilie und das Grundstück befinden sich in einem guten Zustand. Aktuell gibt es keinen Sanierungsstau.

Für weitere und detailliertere Informationen kontaktieren Sie uns gern!

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.
Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net