



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-PS-64089

Sorglose Kapitalanlage? Mit über 7% Rendite!

Eckdaten

Kaufpreis	749.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.225,00 €
Provision	5,95% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	611,0 m²
Grundstücksfläche	365,0 m²
Anzahl Zimmer	20,0
Anzahl Badezimmer	8,0
Baujahr	1907
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.02.2035
Energiekennwert	122,19 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	12.02.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, zentralen Lage in Wernigerode, bekannt für historische Architektur und die Nähe zum Harz. Die Straße bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, umgeben von gepflegten Häusern und guter Infrastruktur.

Für Kapitalanleger ist die Lage ideal: Die A 36 in 3 km erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit einer Bushaltestelle in 70 m und dem Hauptbahnhof in 630 m Entfernung. Ein Kaufland-Supermarkt ist 340 m entfernt, Arztpraxen und Apotheken sind in 700 m erreichbar. Die demografischen Daten zeigen Potenzial für senioren gerechtes Wohnen, mit einem Durchschnittsalter von 53 Jahren und geringem Leerstand von unter 2 %. Die Wohnfläche pro Kopf beträgt 40 m². Diese Immobilie bietet eine stabile Nachfrage und attraktive Lage, ideal für Investoren.

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Investmenthighlight! Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus besticht durch seine zentrale, dennoch ruhige Lage. Die Hauptgewerke befinden sich in einem guten Zustand, was für eine langfristige Werterhaltung und minimale zukünftige Investitionen sorgt. Die Wohnungen wurden kontinuierlich modernisiert und bieten modernen Wohnkomfort. Langjährige und zufriedene Mieter schätzen das gepflegte Ambiente und die Annehmlichkeiten. Ein gutes Mieterklientel trägt zur stabilen und positiven Mietrendite bei.

Dieses Mehrfamilienhaus ist die perfekte Wahl für Anleger, die auf der Suche nach einer wertstabilen und rentablen Immobilie in Wernigerode sind. Verpassen Sie nicht die Chance, sich dieses Juwel zu sichern!

IST-Miete: 2.860,00€ aufgrund selbst genutzter Wohnungen

SOLL-Miete: 4.652,00€ bei Vollvermietung und Mietanpassungen

Ausstattung

- 8 Wohneinheiten mit Größen zwischen 50m² und 120m²
- Gesamtwohnfläche von 611m²
- 10 kWp Photovoltaikanlage aus
- Gaszentralheizung aus 2023 (Contracting bei den örtlichen Stadtwerken)
- Fenster mit 2-facher Isolierverglasung
- Dacheindeckung erneuert
- Laufend renovierte Wohneinheiten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Nehmen Sie Ihre (Wohn-/Anlage-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:

Büro Harz: 039452 - 47 999 0, harz@falcimmo.de

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



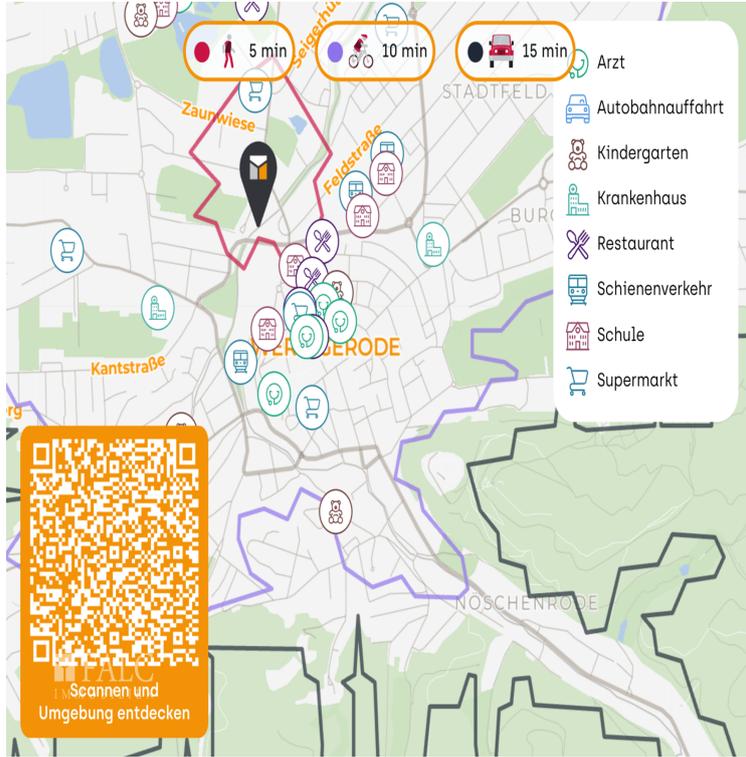
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)