



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Top Kapitalanlage

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-SiRo-38302

Anlageobjekt mit sehr guter Rendite ! - jetzt Preisreduziert !!!

Eckdaten

Kaufpreis	340.000,00 €
Kaufpreis pro m²	647,62 €
Jahresnettomiete	31.200,00 €
Faktor	10,9
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung 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	525,0 m²
Grundstücksfläche	1.351,0 m²
Gesamtfläche	525,0 m²
Anzahl Zimmer	17,0
Anzahl Badezimmer	7,0
Anzahl Stellplätze	7,0
Baujahr	1939
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befeuernung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.10.2026
Energiekennwert	84,4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	28.10.2016
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 befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage im Luftkurort Königsee im Thüringer Wald. Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Einrichtungen ist in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Wandern, Radfahren oder Skifahren. Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten, mit verschiedenen Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnverbindungen gegeben. Auch die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass größere Städte wie Erfurt oder Jena schnell erreichbar sind.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses großzügige und in 2017 modernisierte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten auf einem Grundstück von 1.351 m² in der idyllischen Gemeinde Königsee als Anlageobjekt mit einer Super-Rendite !

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und hat 2 größere Wohneinheiten mit 4 / 5 Zimmern, 3 mittlere mit 3 Zimmern und ca. 75 m², eine 2Raum- und eine 1Raum-Wohnung. Die Ausstattung ist normal und das Haus verfügt über 7 Außenstellplätze.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet und generieren eine gute Mieteinnahme mit Steigerungspotential. Der Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, zum Spielen für die Kinder und für Freizeitaktivitäten.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik) und normale Plattenheizkörper. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem guten Zustand, es gibt keinen Sanierungsstau.

Das Haus befindet sich in ruhiger und grüner Lage von Königsee. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein.

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

Ausstattung

- 7 Wohneinheiten auf 2 Etagen, nicht unterkellert
- Dämmfassade + Aufdachdämmung in 2017
- Gas- Brennwertheizung, normale Plattenheizkörper
- Kunststofffenster mit 2Scheiben-Isolierverglasung
- sehr guter Energiekennwert "C" (Verbrauchsausweis)
- Fußböden mit Laminat oder Vinylbelag, guter Zustand
- Treppenhäuser/ Treppe normaler Zustand
- 6 Außenstellplätze, 1 Garage, Schuppen, Platz für ein Doppelcarport
- Gartenbereich zum Spielen, Grillplatz



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](#)



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 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 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 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

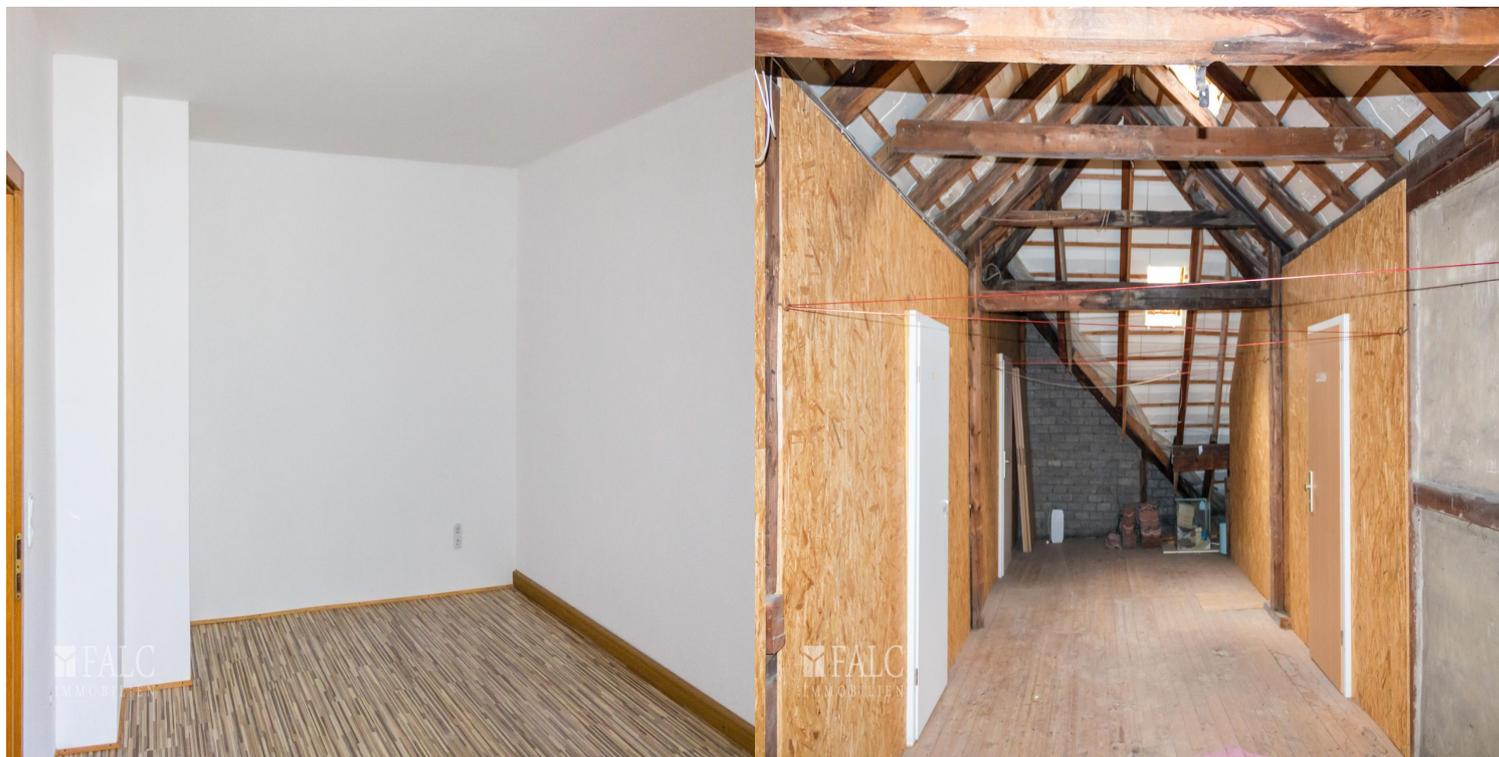
[Online ansehen](#)



WP 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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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



2,50 2,50 3,00 1,40



1. Obergeschoss



4,30
5,05 2,87 2,44 1,00 6,63 2,34 3,43 2,95



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)