



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-SiRo-58526

Sechs Eigentumswohnungen in Gehren im Paket als solides Investment mit sehr guter Rendite !

Eckdaten

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

Kaufpreis	285.000,00 €
Kaufpreis pro m²	730,77 €
Jahresnettomiete	25.560,00 €
Faktor	11,2
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	390,0 m²
Grundstücksfläche	1.758,0 m²
Anzahl Zimmer	21,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuern	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.07.2031
Energiekennwert	139,5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	29.07.2021
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 angebotenen Wohnungen befinden sich im Ortsteil Gehren der Stadt Ilmenau. Gehren liegt ca. 5 km südöstlich von Ilmenau bis zum Stadtzentrum sind es nur ca. 10 Minuten Fahrzeit. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus, die von viel Grün und Natur geprägt ist.

In unmittelbarer Nähe findet man Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote sind in der Nähe vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Umgebung gewährleistet. Auch die Autobahn A71 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, wodurch eine gute Anbindung an umliegende Städte wie z.B. Erfurt besteht.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet und bietet somit eine angenehme und familienfreundliche Wohngegend. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Wohnen im Grünen und guter Anbindung an die Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Die sechs Wohnungen befinden sich in einem von zwei nebeneinander stehenden Mehrfamilienhäusern mit 18 WE in ruhiger, grüner Lage von Gehren. Es handelt sich um 3 3-Raum-Wohnungen mit je ca. 61 m² WFI. und 3 4-Raum-Wohnungen mit je ca. 69 m² WFI.

Alle Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand, vermietet und bieten sich als attraktive Kapitalanlage an.

Verkauft werden sollen alle Wohnungen im Paket an einen Investor zum Preis von 285.000 €. Die Mieteinnahmen (kalt) betragen aktuell 25.560 € p.a..

Die Wohnungen werden durch eine Hausverwaltung verwaltet. Es gibt eine solide Instandhaltungsrücklage.

Bei Interesse an dem Wohnungspaket können Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

- **Baujahr 1980, massiv + solide**
- **3 Dreiraumwohnungen mit ca. 61 m² WFl., Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur, Küche, Bad**
- **3 Vierraumwohnung mit ca. 69 m² WFl., Wohn- und Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Flur, Küche, Bad**
- **je Wohnung ein Kellerabteil**
- **Gas-Zentralheizung, in den Wohnungen Plattenheizkörper**
- **Bäder mit Fenster und Wanne**
- **Fenster: PVC-Rahmen, doppelt verglast**
- **Böden: Laminat, Bad und Küche gefliest**

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

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage bei potenziellem Kaufinteresse. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und hinterlegen Ihre Daten auf dem Kontaktformular zum Anbieter in Ihrem Portal. Nur so können wir Ihre geschätzte Anfrage und Interesse berücksichtigen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die FALC Immobilien GmbH & Co KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 unserer Homepage www.falcimmo.de, unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

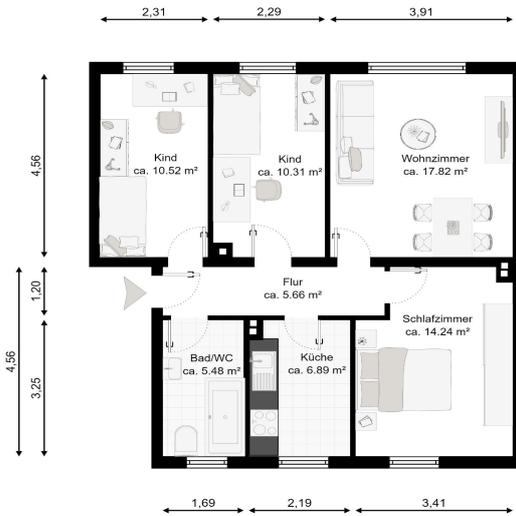


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

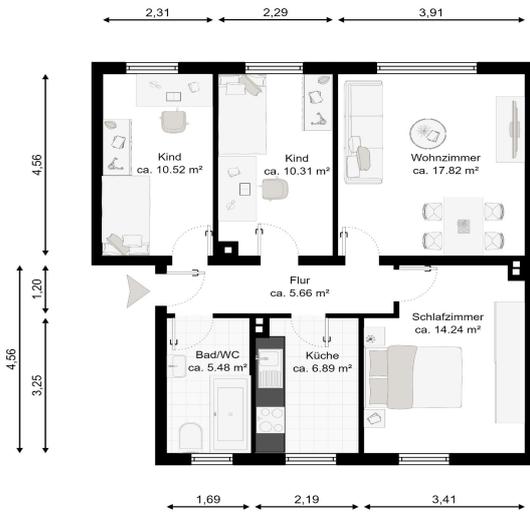


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

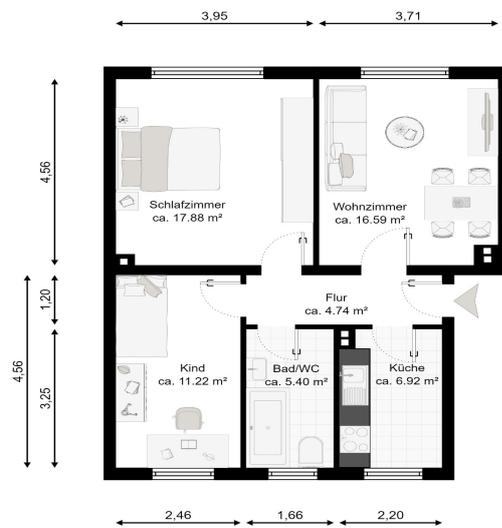
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

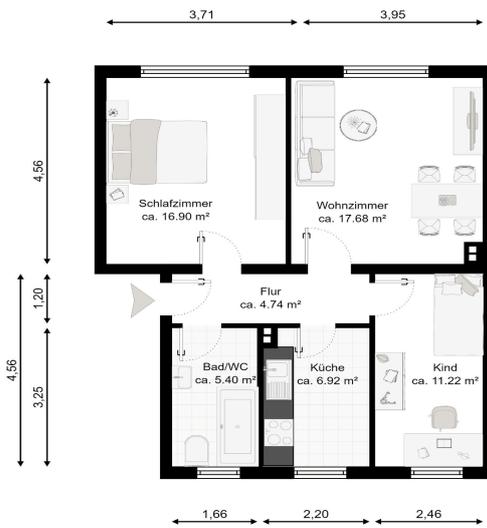


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

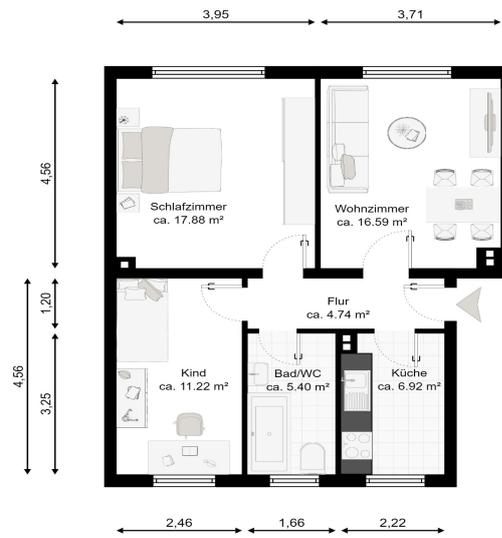
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)