



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 987

Solide Kapitalanlage mit Photovoltaik-Bonus – Mehrfamilienhaus in Forst

Eckdaten



Kaufpreis	210.000,00 €
Kaufpreis pro m²	659,34 €
Jahresnettomiete	22.776,00 €
Faktor	9,2
Provision	7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Courtagehinweis	Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me
Wohnfläche	318,5 m²
Grundstücksfläche	334,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Vermietbare Fläche	318,5
Anzahl der Wohneinheiten	5,0
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2010
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Etage
Befeuern	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.03.2031
Energiekennwert	165.2 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	11.03.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Stadtlage von Forst (Lausitz), direkt an der Gubener Straße, einer innerstädtischen Verkehrsachse mit guter Erreichbarkeit. Das Umfeld ist geprägt von gemischter Wohn- und Gewerbenutzung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie medizinische Versorgung sind im nahen Umkreis vorhanden. Der Bahnhof Forst ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr. Über die B112 und B115 ist die überregionale Verkehrsanbindung gegeben.

Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Raum in ausreichender Zahl zur Verfügung. Die Wohnlage ist funktional und erfüllt die Anforderungen eines klassischen Mietstandorts.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renditestarkes Mehrfamilienhaus in Forst (Lausitz), Gubener Straße 50 – ideal für Kapitalanleger mit klarem Blick für wirtschaftliche Substanz.

Das Objekt umfasst fünf vermietete Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 318,5 m², verteilt auf Wohnungsgrößen zwischen 53 m² und 71 m². Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt monatlich 1.440 €, was einer Jahresnettomiete von 17.280 € entspricht.

Ein zusätzlicher wirtschaftlicher Vorteil ergibt sich aus der auf dem Gebäude installierten Photovoltaikanlage: Die monatliche Einspeisevergütung beträgt derzeit 458 € und ist bis 2030 vertraglich gesichert – ein erheblicher Bonus, der die laufenden Einnahmen weiter steigert.

- Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet.
- Laminatböden in den Wohnbereichen.
- Tageslichtbäder mit Wanne in allen Einheiten.
- Eine Wohnung wurde kürzlich renoviert.
- Zwei Wohneinheiten wurden in jüngster Zeit neu vermietet; andere Mieter sind seit längerer Zeit im Objekt
- Hausflur neu renoviert

Auf dem Grundstück stehen keine Stellplätze zur Verfügung, es gibt jedoch ausreichend öffentlichen Parkraum in der direkten Umgebung.

Wirtschaftlichkeit im Überblick:

- Kaufpreis: 215.000 €
- Jahresnettokaltmiete: 17.280 €
- Photovoltaik-Einnahmen p. a. (bis 2030): 5.496 €
- Gesamtertrag p. a. aktuell: 22.776 €

Diese Liegenschaft eignet sich hervorragend als solide Bestandsergänzung oder für Anleger, die gezielt nach Objekten mit unmittelbarem Cashflow und einfachem Management suchen.



Sonstiges

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.*

Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.



Koroll Immobilien

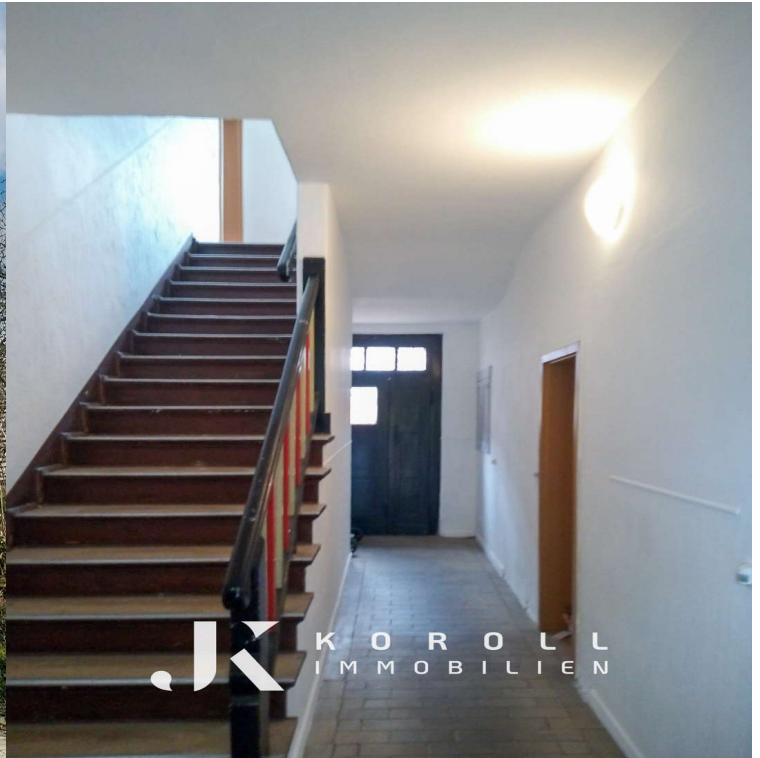
Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

