



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

Befeuerung

Gas

Unterkellert

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gültig bis

10.03.2031

Energiekennwert

165.2 kWh/(m²*a)

Mit Warmwasser

Ja

Energieträger

Gas

Energieeffizienzklasse

F

Ausstellldatum

11.03.2021

Geltende EnEV

2014

Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung



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.



Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie

