Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

Objektnummer 987

Solide Kapitalanlage mit Photovoltaik-Bonus – Mehrfamilienhaus in Forst

Eckdaten

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

Kaufpreis	*215.000,00 €*
Kaufpreis pro m²	*606,91 €*
Jahresnettomiete	*13.896,00 €*
Faktor	*13,9*
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*
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*
Ausstelldatum	*11.03.2021*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

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.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renditestarkes Mehrfamilienhaus in Forst (Lausitz), Gubener Straße 50 – ideal für erfahrene 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 nicht unerheblicher 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.

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.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

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.

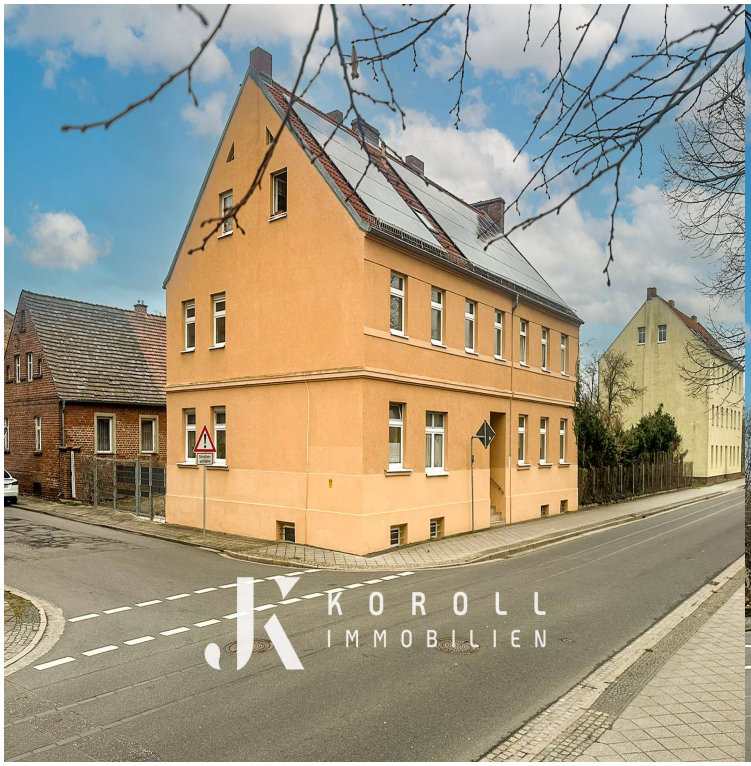
***Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum 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.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen