

Marktredwitz

# Mehrfamilienhaus mit sechs vermieteten Wohneinheiten

Número da propriedade: 24093064



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 432 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 18 • ÁREA DO TERRENO: 919 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktrechwitz

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 24093064        |
| Área                   | ca. 432 m²      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Quartos                | 18              |
| Ano de construção      | 1963            |
| Tipo de estacionamento | 6 x Garagem     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 425.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Moradia multifamiliar                                                     |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 96 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda                                 |

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Óleo                |
| Certificado Energético válido até | 27.01.2031          |
| Aquecimento                       | Petróleo            |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 101.00 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | D                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1961                              |

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung  
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 847

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)



Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## O imóvel



**Udo Stelzel**  
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com  
☎ 0921 - 73 01 847



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

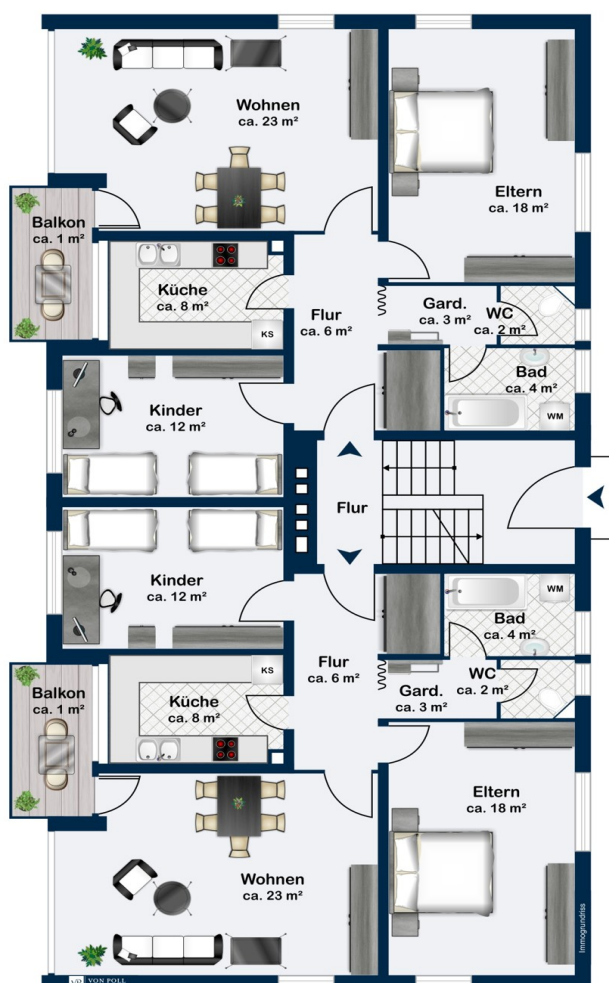
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Uma primeira impressão

Das Mehrfamilienhaus wurde 1963 auf einem ca. 919 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 432 m<sup>2</sup>, verteilt auf 18 Zimmer. Die Immobilie befindet sich in einem teilsanierten Zustand und verfügt über eine Zentralheizung. In den vergangenen Jahren wurden fünf der insgesamt sechs Wohneinheiten teilsaniert. Dabei wurden unter anderem die Fenster erneuert sowie Fußböden, Bäder und WCs modernisiert. Die gepflegte Ausstattung bietet den Bewohnern einen angenehmen Wohnkomfort. Die Immobilie ist voll vermietet und erzielt derzeit Mieteinnahmen von ca. 30.024,00 € Euro pro Jahr. Dies bietet eine stabile Einnahmequelle und attraktive Perspektiven für zukünftige Eigentümer. Darüber hinaus verfügt das Haus über sechs Garagen, die zusätzlichen Komfort für die Mieter oder weiteres Vermietungspotenzial bieten. Die Raumaufteilung ist funktional und gut nutzbar. Aufgrund der verschiedenen Wohnungsgrößen eignet sich das Haus sowohl für langfristige Vermietungen als auch für eine private Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Die Wohneinheiten sind wie folgt aufgeteilt. -Zwei Wohnungen im Erdgeschoss und zwei Wohnungen im Obergeschoss mit jeweils drei Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur. Jede Wohnung hat ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche. -Zwei Wohnungen im Dachgeschoss mit jeweils drei Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur. Jede Wohnung hat ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche. -Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungsraum, die Öltanks, eine Waschküche und jeweils ein Kellerraum für jede Wohnung Interessenten erhalten auf Anfrage weitere Informationen oder können einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen.

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Detalhes do equipamento

-Teilsanierung von fünf Wohnungen:

Fenster

Fußböden

Bad und WC

- sechs Garagen

- Ein Kellerraum pro Wohneinheit

- Waschraum im Keller

- Mieteinnahmen ca. 30.024,00 € / Jahr

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Tudo sobre a localização

Die Kreisstadt Marktredwitz liegt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klinikum. Rund um das Mehrfamilienhaus befinden sich weitere Geschäfte und ein Kindergarten.

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24093064 - 95615 Marktredwitz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)