

Achtung Eigennutzer, Kapitalanleger oder Handwerker - 4-Familienhaus mit sehr großer Garage!



99867 Gotha

Details

ImmoNr	FB-225-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	459.000,00 €

Außen-Provision

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inklusive MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Wohnfläche	ca. 313 m ²	wesentlicher	Gas
Grundstücksgröße	ca. 570 m ²	Energieträger	
Baujahr	1933	Befeuerung	Gas
Zustand	Gepflegt	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Etagenzahl	4
Endenergiebedarf	130,1 kWh/(m ² a)	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis gültig bis	28.03.2033	Stellplätze	3 Carports
Baujahr lt.	2015		2 Freiplätze
Energieausweis			2 Garagen
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Eigennutzer aufgepasst! Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes 4-Familienhaus in ruhiger und guter Lage von Gotha. Die Wohnung im 1. Obergeschoss kann perspektivisch eigengenutzt werden und die übrigen drei Wohnungen mit jeweils drei Zimmern und 80 m² Wohnfläche sind sehr gut vermietet. In ein 570 m² großes Grundstück eingebettet, steht Ihnen als künftiger Eigentümer neben einem großzügigen und im Jahre 2022 errichteten Carport 2022 auch eine rund 80 m² große Garage zur Verfügung. Diese bietet ausreichend Platz für 4 Pkws, ein Wohnmobil oder eine Werkstatt für alle Hobbybastler und Heimwerker. Diese steht dem neuem Eigentümer zur freien Verfügung zu und ist gegenwärtig nicht vermietet. Alle Wohnungen des Hauses sind derzeit zu einem marktüblichen Mietzins vermietet und das Haus erwirtschaftet im Jahr eine reine Nettokaltmiete von 30.220 €. Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und weist derzeit keinerlei Sanierungs- oder Reparaturstau auf.

Lage

Als fünft größte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises beheimatet Gotha knapp 46.000 Einwohner. Diese doch überschaubare aber dennoch beeindruckende Stadt blickt auf eine lange Historie zurück und war insbesondere als Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha bis 1918 politisch sehr bedeutend. Noch heute faszinieren das barocke Schloss-Friedenstein, sowie traumhafte Parkanlagen und das historische Rathaus zahlreiche Touristen und Durchreisende. Gotha ist außerdem zentral gelegen und ein perfekter Ausgangspunkt um nahe gelegene, größere Städte wie Erfurt, Eisenach oder Weimar schnell zu erreichen. Neben zahlreichen Ärzten und einem Krankenhaus, verfügt Gotha über zahlreiche Grund-, Real- und Hauptschulen sowie Gymnasien. Die zum Verkauf angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil Gotha-Ost. Dieser belebte Stadtteil verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Hinteransicht



Hofansicht



Doppelgarage



Badezimmer



Küche 2



Raum



Elektrokasten



Speicher



Badewanne



Badezimmer 2



Badezimmer



Elektrokasten



Hausansicht 8



Holzterapie



Kammer



Küche



Raum



Grundriss