

## Nur 1.083 € pro m<sup>2</sup>! Vollvermietetes Mehrfamilienhaus zu verkaufen



99867 Gotha

### Details

ImmoNr	NK-261-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	390.000,00 €

### Provision

Die Käufercourtage beträgt 7,14 % inkl. Steuer auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Faktor (Ist)	17,29	Baujahr	1900
Faktor (Soll)	16,27	Zustand	Gepflegt
Jahresmiete (Ist)	22.560,00 €	Befeuerung	Gas
Jahresmiete (Soll)	23.976,00 €	Heizungsart	Etagenheizung
Rendite (Ist)	5,78 %	Etagenzahl	4
Rendite (Soll)	6,15 %	Stellplätze	2 Freiplätze
Wohnfläche	ca. 360 m <sup>2</sup>		2 Garagen
Grundstücksgröße	ca. 378 m <sup>2</sup>	Vermietet	Ja

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus in einem attraktiven Wohnumfeld im Zentrum von Gotha. Die Liegenschaft befindet sich in der beliebten Heinestraße und wurde ca. 1900 erbaut. Umfassende Sanierungsmaßnahmen wurden ca. 1995 durchgeführt. Das Gebäude umfasst insgesamt eine Wohnfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 4 Wohneinheiten. Die Wohneinheiten variieren mit Größen zwischen ca. 81 m<sup>2</sup> und ca. 93 m<sup>2</sup>. Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück 2 PKW-Stellplätze sowie 2 Garagen.

## 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. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls ansässig. Eins steht fest, Gotha ist immer einen Besuch wert!

## 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.



Fotobeispiel: Grundstückseinfahrt



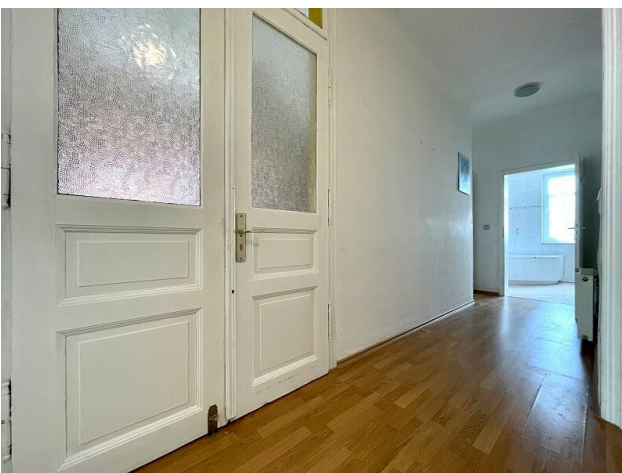
Fotobeispiel: Ansicht Hausseite



Fotobeispiel: Garagen und Stellplätze



Fotobeispiel: Treppenhaus



Fotobeispiel: Flur Erdgeschoss



Fotobeispiel: Küche Erdgeschoss



Fotobeispiel: Zimmer Erdgeschoss



Fotobeispiel Erdgeschoss Zimmer



Fotobeispiel: Badezimmer Erdgeschoss