

## Nur 857 €/m<sup>2</sup> in Gotha - Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial



99867 Gotha

### Details

ImmoNr	NK-379-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	350.000,00 €

### Provision

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

Faktor (Ist)	13,05	Zustand	Gepflegt
Faktor (Soll)	13,05	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Jahresmiete (Ist)	26.820,00 €	Endenergieverbrauch	112,44 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Jahresmiete (Soll)	26.820,00 €	Energieausweis gültig bis	09.09.2027
Rendite (Ist)	7,66 %	Befeuerung	Gas
Rendite (Soll)	7,66 %	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	ca. 408 m <sup>2</sup>	Etagenzahl	4
Grundstücksgröße	ca. 745 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4 Garagen
Baujahr	1912		

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus in einem attraktiven Wohnumfeld in Gotha. Die Liegenschaft befindet sich in der Langensalzaer Straße und wurde ca. 1912 erbaut.

Umfassende Sanierungsmaßnahmen wurden ca. 1995 durchgeführt. Das Gebäude umfasst insgesamt eine Wohnfläche von ca. 409 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 6 Wohneinheiten. Die Wohneinheiten variieren mit Größen zwischen ca. 47m<sup>2</sup> und ca. 94m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Miete beträgt ca. 6,00 €/m<sup>2</sup>.

Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück weitere 4 Garagen. Aktuell sind 3 von 4 Garagen vermietet. Zu beachten ist, dass eine Wohneinheit und eine Garage unentgeltlich an den Mieter vermietet ist.

Aktuell erwirtschaftet die Liegenschaft 26.820 € Mieteinnahme pro Jahr.

## 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.



Vorderansicht



Rückansicht



Treppenhaus



Wohnungseingangstür



Wohnung



Garagenanlage



Stellplatz Mülltonnen