



## Solides Mehrfamilienhaus in ruhiger Seitenstraße



99867 Gotha

### Details

ImmoNr	CK-113-HH	Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen MwSt. auf den Kaufpreis. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objektart	Haus		
Objekttyp	Mehrfamilienhaus		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	425.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 365 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	ca. 160 m <sup>2</sup>	Etagenzahl	4
Baujahr	1935	Vermietet	Ja
Zustand	Saniert	Dist. Kindergarten (km)	1 km
wesentlicher	Gas	Dist. Grundschule (km)	1 km
Energieträger		Dist. Realschule (km)	1 km
Befuerung	Luft/Wasser	Dist. Gymnasium (km)	1 km
	Wärmepumpe, Pellet,	Dist. Zentrum (km)	1 km
	Öl, Gas, Elektro,		
	Alternativ, Solar,		
	Erdwärme		

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein solides und voll vermietetes Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Gothaer Schlosspark. Das Haus wurde im Jahre 1935 und Mitte der 90er Jahre umfangreich saniert. Die Elektrik wurde im 2004 erneuert. Die Gesamtwohnfläche von ca. 365 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt 4 Etagen mit je einer separaten Wohneinheit. Es stehen dem neuen Erwerber drei Wohnungen mit je 100 m<sup>2</sup> und eine 1-Zimmer-Wohnung mit rund 50 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Das Haus ist komplett unterkellert und der Dachboden hält eine zusätzliche Ausbaureserve bereit. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 1.700 € pro Monat – dies entspricht einer Jahresnettokaltmiete von 20.400 €.

## 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.



Bild 1.jpg



Bild 2.jpg



Bild 3.jpg