Vollsaniertes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Gotha

99867 Gotha

Details

ImmoNr	CK-414-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	475.000,00 €

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

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Wohnfläche	ca. 210 m^2
Nutzfläche	ca. 73 m^2
Grundstücksgröße	ca. 486 m^2
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	118,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	22.05.2034

Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	4
Stellplätze	8 Freiplätze
Vermietet	Ja

Beschreibung

Dieses ansprechende Wohn- und Geschäftshaus präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung, die ab 2015 alle Gewerke umfasste, in einem sehr ansprechenden Zustand. Die Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Gewerbefläche und stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Das Haus bietet insgesamt drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 210 m^2. Jede der Wohnungen überzeugt durch eine zeitgemäße, moderne Ausstattung und einen durchdachten Grundriss, der sowohl Singles, Paare als auch Familien anspricht. Im Erdgeschoss befindet sich die ca. 73 m^2 große Gewerbeeinheit, die ebenfalls vollständig modernisiert wurde. Diese Fläche bietet ideale Bedingungen für verschiedenste Geschäftstätigkeiten und verleiht dem Gebäude eine zusätzliche Attraktivität als Renditeobjekt. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Pkw zur Verfügung, was sowohl für die Mieter als auch für Kunden der Gewerbeeinheit einen großen Vorteil darstellt. Die kalkulierte Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 31.800 €, was diese Immobilie nicht nur durch ihre Lage und Ausstattung, sondern auch durch ihre solide Rendite zu einem lohnenden Investment macht. Diese gepflegte Immobilie ist eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem attraktiven und sofort nutzbaren Objekt sind.

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

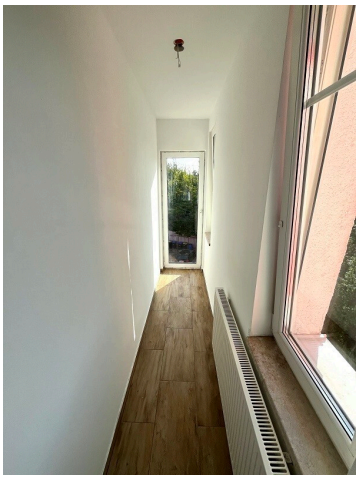
Rückansicht

Seitenansicht

Hauseingang

Parkplätze

Referenz



Referenz

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Referenz

Referenz

Referenz

Referenz

Gewerbeeinheit

Gewerbeeinheit

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Gewerbeeinheit

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de