

Top Kapitalanlage: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Gothaer Innenstadt



99867 Gotha

Details

ImmoNr	NK-458-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 3.570,00 € inkl. Steuer auf den vereinbarten Kaufpreis.
Objektart	Wohnung		Grunderwerbsteuer,
Nutzungsart	Wohnen		Notar- und
Vermarktungsart	Kauf		Gerichtskosten trägt der Käufer.
Kaufpreis	84.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 68 m ²	Zustand	Gepflegt
Baujahr	1995	Balkon	Ja

Beschreibung

In einem ca. 1995 erbauten Mehrfamilienhaus steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit Balkon zum Verkauf. Das Objekt befindet sich in einer beliebten Wohnlage im Gothaer-Zentrum.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 68 m² Wohnfläche und umfasst zwei Zimmer. Zwei Badezimmer und ein PKW-Stellplatz bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohneinheit ist derzeit vermietet und erzielt eine jährliche Kaltmiete von 5.040,00 Euro. Besonders vorteilhaft für Kapitalanleger sind die attraktiven Vermieterkosten. Die monatlichen, nicht umlagefähigen Kosten inklusive Instandhaltungsrücklage belaufen sich auf ca. 55 Euro.

Dank der nachgefragten Wohnlage im Gothaer Zentrum, den attraktiven Vermieterkosten und der gesamten Beschaffenheit handelt es sich hierbei um eine interessante Investitionsmöglichkeit.

Lage

Die Kreisstadt Gotha ist die fünftgrößte Stadt Thüringens und liegt strategisch günstig zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und Eisenach. Mit ca. 46.000 Einwohnern und einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung an die Autobahn A4 sowie die Bundesstraßen B7 und B247 bietet Gotha ideale Voraussetzungen für eine stabile und zukunftssichere Investition.

Die Liegenschaft befindet sich in einem beliebten Wohngebiet, unweit der historischen Altstadt. Diese zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Geschäfte, Ärzte, Cafés und Restaurants, sind bequem erreichbar. Zudem befinden sich Kindergärten sowie mehrere Schulen in fußläufiger Entfernung – ein attraktiver Standort für Familien.

Auf dem Grundstück befindet sich ein PKW-Stellplatz.

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.



Hausansicht



Küche



Badezimmer 2



Balkon



Badezimmer 1



Schlafzimmer