

**Nur ca. 884 € / m²: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus
mit 3 WE und neuer Heizung in Waltershausen**



99880 Waltershausen

Details

ImmoNr	NK-488-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 4.000,00 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
Objektart	Haus		Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objekttyp	Mehrfamilienhaus		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	115.000,00 €		

Faktor (Ist)	14,22	Grundstücksgröße	ca. 140 m ²
Jahresmiete (Ist)	8.089,20 €	Baujahr	1900
Rendite (Ist)	7,03 %	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 130 m ²	Heizungsart	Gasheizung

Beschreibung

Das um ca. 1900 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer gefragten Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Altstadt von Waltershausen.

Die Immobilie wurde zuletzt um ca. 2003 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem soliden Gesamtzustand. Im Jahr 2023 wurde die Heizungsanlage erneuert.

Die insgesamt drei Wohneinheiten verteilen sich auf zwei Vollgeschosse und bieten eine vermietbare Wohnfläche von ca. 130 m². Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen spricht dieses Objekt ein breites Spektrum an potenziellen Mietern an.

Mit einer durchschnittlichen Kaltmiete von ca. 5,18 € / m² besteht eventuelles Mietsteigerungspotenzial.

Die Kombination aus einem soliden Objektzustand, der attraktiven Rendite und den Möglichkeiten zur Weiterentwicklung macht dieses Immobilienangebot zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

Lage

Waltershausen ist eine wirtschaftlich solide Kleinstadt im Landkreis Gotha und profitiert von ihrer zentralen Lage in der wirtschaftsstarken Achse zwischen Erfurt, Gotha und Eisenach. Mit rund 12.000 Einwohnern und einer guten Anbindung an die Autobahn A4 sowie die Bundesstraße B88 ist der Standort infrastrukturell bestens erschlossen.

Die Liegenschaft befindet sich in einem etablierten Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Geschäfte, Ärzte, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Die stabile lokale Wirtschaft, ansässige mittelständische Betriebe und die Nähe zu Industrie- und Gewerbestandorten in Gotha und Eisenach tragen zur nachhaltigen Attraktivität des Wohnstandorts bei.

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



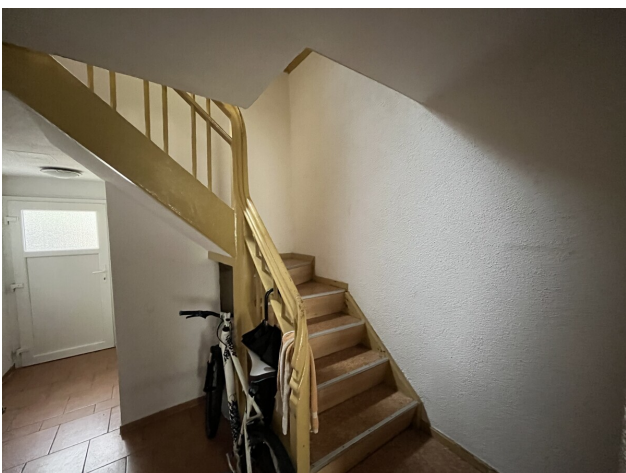
Hauseingang / Flur



Rückseite



Stromzähler



Treppenhaus



Wohnungseingangstür