

Investoren aufgepasst - Vollvermietetes Wohn-/Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage



99867 Gotha

Details

ImmoNr	LB-496-HH
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	645.000,00 €

Provision

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

Wohnfläche	ca. 472 m ²	wesentlicher	Gas
Grundstücksgröße	ca. 695 m ²	Energieträger	
Baujahr	1919	Befeuerung	Gas
Zustand	Saniert	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Vermietet	Ja
Endenergieverbrauch	122,51 kWh/(m ² a)	Gewerbliche Nutzung	Ja
Energieausweis gültig bis	06.12.2032		

Beschreibung

In zentraler Lage von Gotha präsentiert sich dieses rund 472 m² große Mehrfamilienhaus als attraktive und solide Kapitalanlage mit hohem Zukunftspotenzial. Das Objekt erstreckt sich über drei Vollgeschosse sowie ein ausgebauten Dachgeschoss und überzeugt durch seine vielseitige Nutzbarkeit und stabile Ertragslage.

Das Gebäude umfasst mehrere möblierte Apartments und Zimmer, die speziell auf die Bedürfnisse von regionalen Arbeitern und Monteuren ausgerichtet sind – ein in Gotha bewährtes und nachgefragtes Vermietungskonzept. Durch die vollständig eingerichteten Wohneinheiten wird eine unkomplizierte und effiziente Nutzung ermöglicht, was das Objekt sowohl für Betreiber als auch für Mieter besonders attraktiv macht.

Es besteht die Möglichkeit zum Abschluss eines festen Mietvertrages, wodurch eine monatliche Nettokaltmiete von 4.000,00 € erzielt wird. Diese stabile Einnahmesituation bietet Kapitalanlegern eine verlässliche Rendite und ein geringes Investitionsrisiko.

Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur Gothas: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel und Arbeitsstätten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Nähe zu Erfurt, Eisenach und der A4 unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts für Pendler und Monteure.

Insgesamt handelt es sich um eine lukrative Investitionsmöglichkeit mit dauerhaft stabiler Nachfrage und einem funktionierenden Vermietungskonzept, das in dieser Form nur selten angeboten wird. Dieses Mehrfamilienhaus vereint wirtschaftliche Sicherheit, Lagequalität und nachhaltige Renditechancen – eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf solide Werte setzen.

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 zukunftsichere Investition.

Die Immobilie selbst befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger Lage mit sehr guter Anbindung an Gewerbegebiete, Handwerksbetriebe und industrielle Arbeitgeber der Region. Die Lage eignet sich ideal für

Monteur- und Arbeiterunterkünfte, da wichtige Verkehrsachsen, Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungsangebote schnell erreichbar sind.

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



Hauseingang



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus