

Investment-Chance in GTH-Siebleben: Vollvermietetes MFH mit 6 WE, Mietsteigerungspotenzial und Garagen



99867 Gotha-Siebleben

Details

ImmoNr	NK-519-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	425.000,00 €

Provision

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

Faktor (Ist)	14,7	Zustand	Gepflegt
Jahresmiete (Ist)	28.920,00 €	Befeuerung	Gas
Rendite (Ist)	6,8 %	Heizungsart	Etagenheizung
Wohnfläche	ca. 347 m ²	Stellplätze	1 Freiplatz
Grundstücksgröße	ca. 760 m ²		3 Garagen
Baujahr	1910		

Beschreibung

Das um ca. 1910 erbaute, unterkellerte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage im Stadtteil Gotha-Siebleben nahe der historischen Altstadt. Die Liegenschaft wurde zuletzt ca. 1995 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die sechs Wohneinheiten verteilen sich auf drei Geschosse sowie auf ein ausgebautes Dachgeschoss und bieten eine vermietbare Gesamtwohnfläche von ca. 347 m². Dank der attraktiven Wohnungsgrößen zwischen ca. 42 m² und ca. 106 m² spricht dieses Mehrfamilienhaus ein breites Mieterklientel an. Mit einer durchschnittlichen Kaltmiete von ca. 6,67 € / m² besteht eventuelles Mietsteigerungspotenzial.

Die Kombination aus einem gepflegten Objektzustand, der gefragten Wohnlage und den Möglichkeiten zur Weiterentwicklung macht dieses Immobilienangebot zu einer interessanten 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 zukunftsichere Investition.

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten Stadtteil Gotha-Siebleben, einem gewachsenen Wohngebiet mit hoher Lebensqualität. Siebleben vereint eine ruhige, grüne Umgebung mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und das Umland. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Zudem stehen Familien mehrere Kindergärten und Schulen in der Nähe zur Verfügung.

Garagen und PKW-Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück.

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.



Seitenansicht



Garagen



Zugang Grundstück



Eingangstür



Eingangsbereich



Treppenhaus