

Exposé

Wohnung in Hildesheim

Hohe Rendite: 3 Mini-Apartments in der City (6,4% Rendite)



Objekt-Nr. OM-295230

Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

Friesenstraße 13
31134 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	263 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung in der Friesenstraße 13 in Hildesheim bietet eine Wohnfläche von 80 Quadratmetern, verteilt auf drei unabhängige Mini-Apartments. Jedes Apartment verfügt über ein Zimmer, ein privates Badezimmer, eine kleine Küche und einen Abstellraum im Flur. Die Apartments sind ideal für einzelne Personen oder Studierende und bieten durch den gemeinsamen Flur, zu dem alle Apartments direkten Zugang haben, eine hervorragende Privatsphäre. Die Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk eines im Jahr 1981 erbauten Mehrfamilienhauses, welches mit einem Aufzug ausgestattet ist. Die Aufteilung in drei Apartments trägt zu einer sehr hohen Mietrendite von 13.380 Euro jährlich bei, was die Wohnung zu einer attraktiven Kapitalanlage macht (Faktor 15,6, Rendite 6,4%).

Ausstattung

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert. Dazu zählen neue Böden, frisch sanierte Badezimmer und frisch gestrichene Wände. Alle Mini-Apartments sind mit modernen Anschlüssen für Internet und Fernsehen ausgestattet. Die Wohnung präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist an gepflegte Mieter/innen vermietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Aktuell sind alle drei Apartments an sehr gepflegte Mieter vermietet, allesamt Studierende. Die Wohnung eignet sich besonders für die Vermietung an Studierende, wobei eine sehr hohe Nachfrage und gute Vermietbarkeit gewährleistet ist. Die monatlichen nicht umlagefähigen Kosten (Rücklage) belaufen sich auf lediglich ca. 70 Euro.

Lage

Die zentrale Lage in Hildesheim Mitte, direkt in der Friesenstraße, bietet kurze Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Verkehrsmittel sind unmittelbar erreichbar. Die lebhafte Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Kulturangeboten. Dank gut isolierter Fenster bleibt der Innenraum ruhig und frei von städtischen Geräuschen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

