

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lutherstadt Wittenberg

Provisionsfrei mit 7% Rendite! Gepflegte kleine Kapitalanlage mit 2 vermieteten Wohnungen



Objekt-Nr. OM-410214

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **243.000 €**

Ansprechpartner:
Benedikt Richter

Puschkinstraße 37
06886 Lutherstadt Wittenberg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	282,00 m²	Gesamtfläche	233,00 m²
Etagen	2	Stellplätze	1
Wohnfläche	233,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	16.897
Preis pro m²	1.043,00 €	Nettomiete Ist	16.897
Übernahme	sofort	X-fache Mieteinn.	14,40
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine ehemalige Fabrikantenvilla, bestehend aus 2 vermieteten Wohnungen. Das Objekt stellt eine problemlose, kleine Kapitalanlage dar. Die Kernsanierung erfolgte im Jahr 2007. Direkt am Haus befindet sich 1 vermieteter PKW-Stellplatz.

Beide Wohnungen erwirtschaften zusammen eine Jahresnettokaltmiete von 16.897 Euro, dies entspricht einer Mietrendite von 7%.

- Erdgeschoss: vermietete 4-Raum Wohnung (128 m²) mit Küche und Bad
- Dachgeschoss: vermietete 4-Raum Wohnung (105 m²) mit Küche und Bad
- Gas-Brennwerttherme für Warmwasser und Heizung, Marke Vaillant, zentral im Keller, Baujahr 2006
- Strom, Warm -und Kaltwasser jeweils getrennt ablesbar

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Das Zweifamilienhaus liegt in der Nähe der Sprint-Tankstelle von Wittenberg, nahe der Wittenberger Altstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderansicht 2

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachfenster



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich