

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Gera

**Exklusives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Gera -
ohne Maklergebühren direkt vom Eigentümer-**



Objekt-Nr. OM-429200

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Elke Kilian-Bäss

Uhlandstraße 14
07545 Gera
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1910
Etagen	5
Energieträger	Gas
Preis pro m²	1.004,00 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Modernisierung Jahr	2022
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	648,00 m²

Heizung	Etagenheizung
Nettomiete Soll	47.000
Nettomiete Ist	27.000
X-fache Mieteinn.	13,83
BK umgelegt	8.500 €
Nicht umlegbare BK	1 €
Anzahl Einheiten	9

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 5-Geschossige Wohnhaus mit 9 Wohneinheiten, im Jahr 1910 in massiver Bauweise errichtet und in direkter Nähe (2 Gehmin.) der Einkaufsmeile von Gera gelegen, eignet sich als Rendite- und Kapitalobjekt.

Die Fläche des Wohnhauses beträgt insgesamt ca. 648 m², und teilt sich wie folgt auf:

EG li: 3-Raum-Wohnung ca. 70 m²

EG re: 3-Raum-Wohnung ca. 60 m²

1. OG li.: 3-Raum-Wohnung ca. 76 m²

2. OG re: 3-Raum-Wohnung ca. 70 m²

2. OG li.: 3-Raum-Wohnung ca. 76 m²

2. OG re: 3-Raum-Wohnung ca. 70 m²

3. OG li.: 3-Raum-Wohnung ca. 76 m²

3. OG re: 3-Raum-Wohnung ca. 70 m²

DG .: 3-Raum-Wohnung ca. 80 m²

Bitte haben Sie Verständnis, dass aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter keine Innenaufnahmen veröffentlicht werden können.

Bei einem Eigentümerwechsel ist eine Mietanpassung auf Marktniveau möglich und sinnvoll.

Fazit: Diese Immobilie vereint historische Architektur, solide Substanz und wirtschaftliches Potenzial in einer zentralen Lage mit hervorragender Infrastruktur. Ob als langfristiges Anlageobjekt oder zur schrittweisen Weiterentwicklung - dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Kein Exposé kann den persönlichen Eindruck ersetzen. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin.

Weitere Information:

++Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden.++

Ausstattung

Das Gebäude verfügt über vier Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und ist voll unterkellert. Die Wohnungen teilen sich auf in Wohn-/ Schlaf-/ Kinderzimmer, Flur, Küche und Bad. Die Bäder sind gefliest und mit Wanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle Küchen mit Fenster, Bodenfliesen und Fliesenspiegel. Alle Flure mit Laminat. Den Wohnungen ist jeweils ein Kellerraum zugeordnet. Die Wohnungen sind teilw. mit Einbauküche ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das 5-Geschossige Wohnhaus mit 9 Wohneinheiten, im Jahr 1910 in massiver Bauweise errichtet und in direkter Nähe (2 Gehmin.) der Einkaufsmeile von Gera gelegen, eignet sich als Rendite- und Kapitalobjekt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	124,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



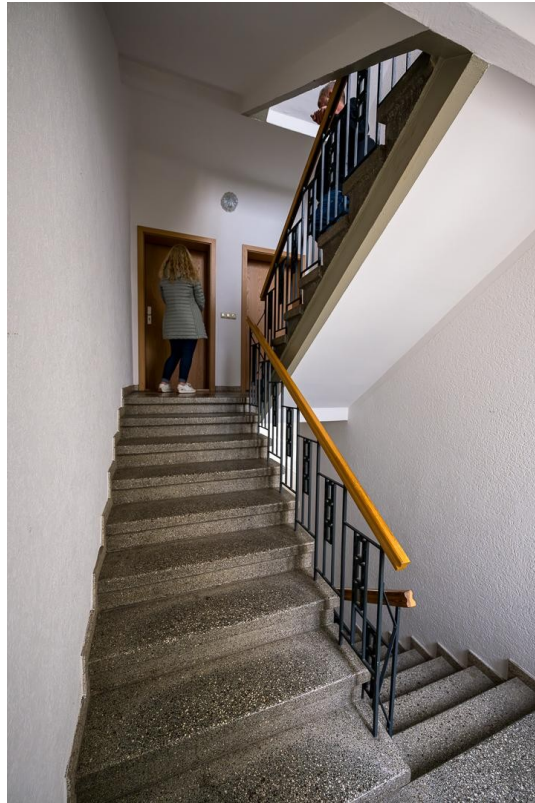
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



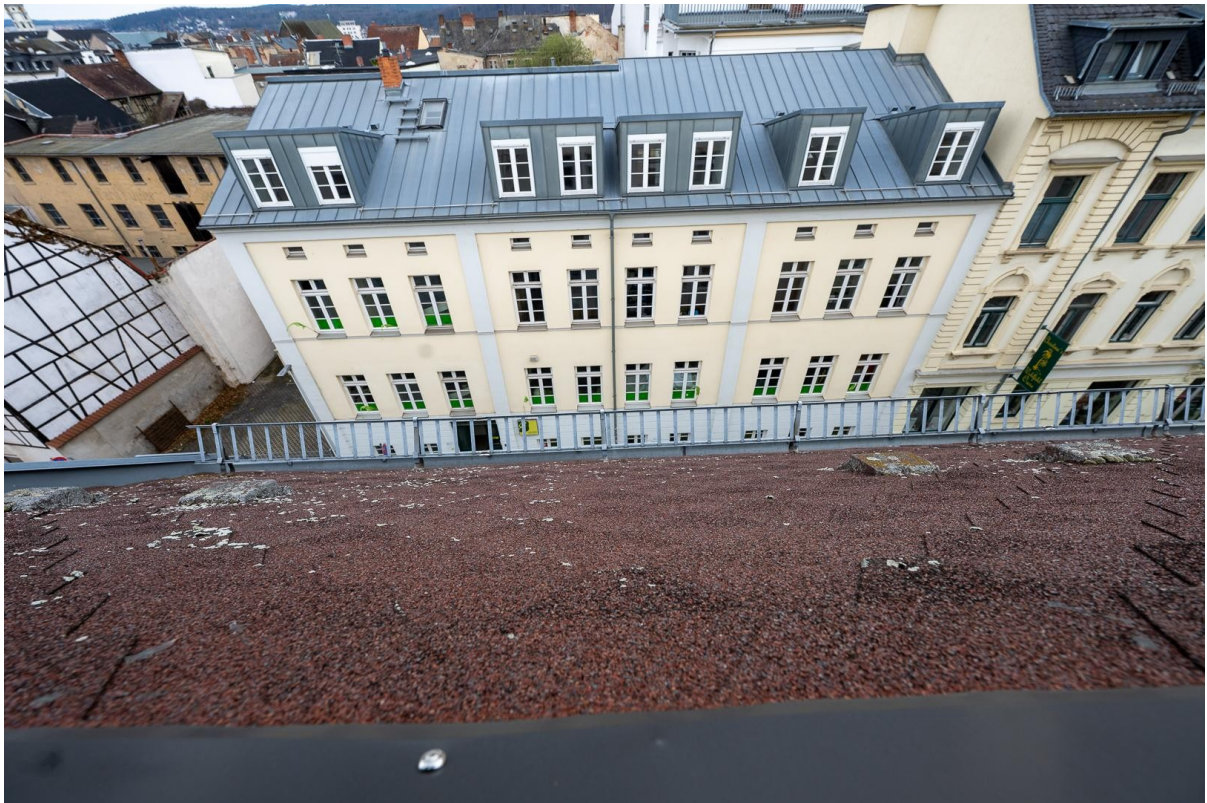
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



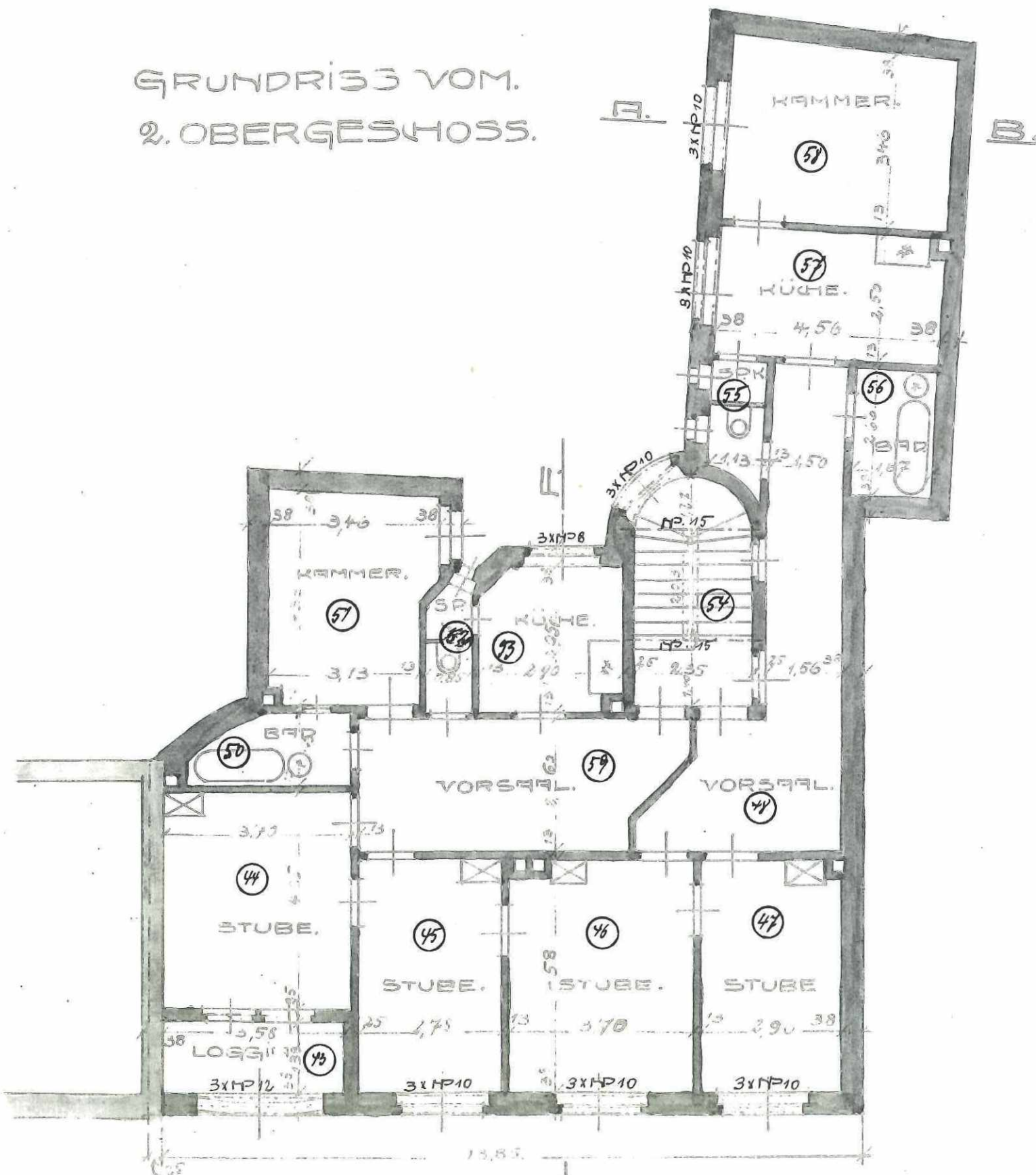
Exposé - Anhänge

1. Grundriss 2. OG

WOHNHAUS - NEUBAU IN DER UHLANDSTR.
DES HERRN THEODOR ENAXINGER. 27

M. 1:100.

GRUNDRISS VOM.
2. OBERGESCHOSS.



Arch. A. D. Künzler 1911