

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	Heizung	Etagenheizung
Etagen	5	Nettomiete Soll	47.000
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	27.000
Preis pro m ²	1.004,00 €	X-fache Mieteinn.	13,83
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	8.500 €
Modernisierung Jahr	2022	Nicht umlegbare BK	1 €
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	9
Gesamtfläche	648,00 m ²		

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/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Front

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnung



Exposé - Galerie



Treppenhaus

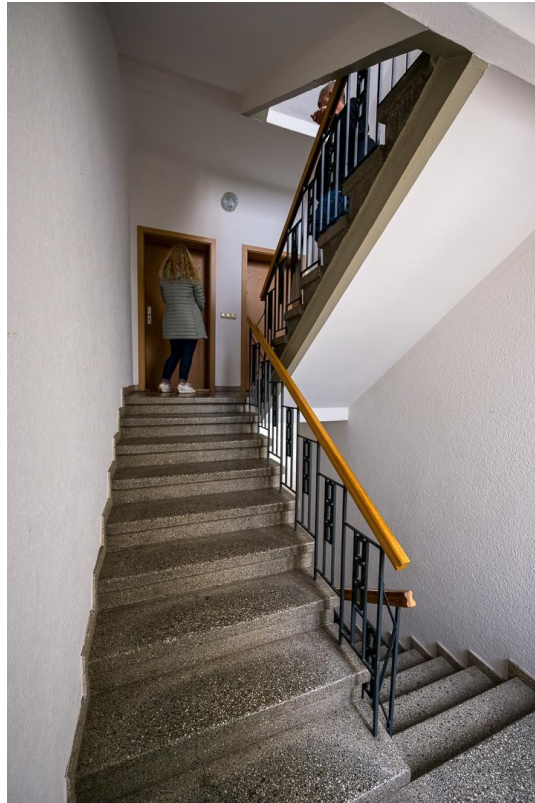


DG-Wohnung



Bad-DG

Exposé - Galerie



Flur - DG vor Renovierung

Exposé - Galerie



Flur DG vor Renovierung



DG

Exposé - Galerie



DG



Blick aus DG Wohnung

Exposé - Galerie



DG



Speicher

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

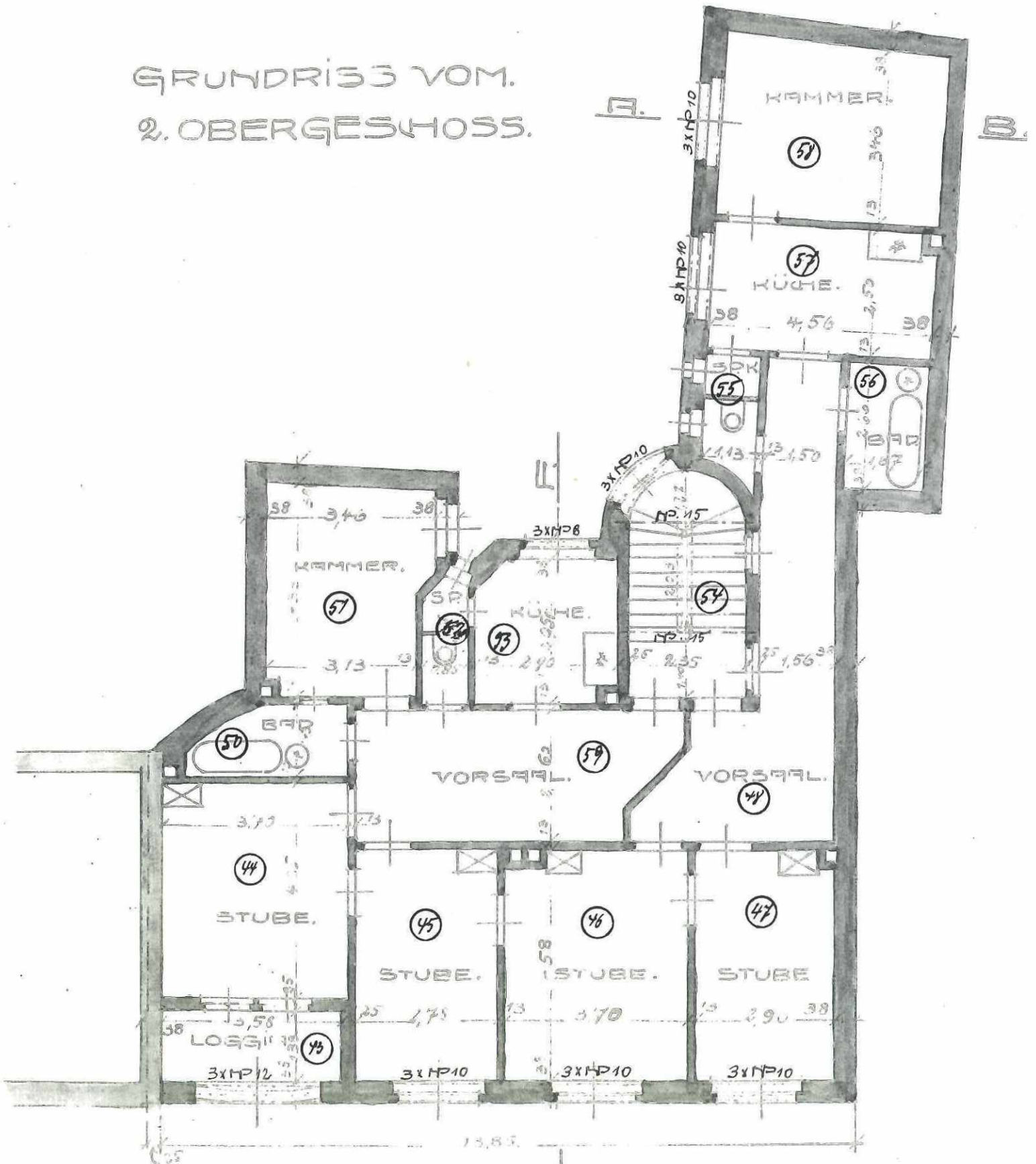
1. Grundriss 2. OG

WOHNHAUS-NEUBAU IN DER UHLANDSTR.
 DES HERRN THEODOR ENAXINGERA.

27

M. 1:100.

GRUNDRISS VOM.
 2. OBERGESCHOSS.



Arch. A. D. Krawitz 1911