

Exposé

Landhaus in Pegau

**Lukratives Immobilienportfolio – 20 Wohnhäuser, 10 %
Rendite, provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-429759

Landhaus

Verkauf: **720.000 €**

Mobil: 0163 5152057

04523 Pegau
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	7.428,00 m ²
-------------------	-------------------------

Zimmer	100,00
--------	--------

Wohnfläche	2.656,00 m ²
------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnhaus-Portfolio in ländlichen Regionen von Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Das Portfolio umfasst insgesamt 19 Immobilien, von denen aktuell 16 Einheiten vermietet sind.

Die laufenden Nettokaltmieten belaufen sich derzeit auf rund 72.000 € pro Jahr.

Kennzahlen & Vorteile:

- Aktuelle Rendite ca. 14 %,
- Weitgehend stabile Mietverhältnisse mit langjährigen, zuverlässigen Mietern
- Geringer Verwaltungsaufwand durch überwiegend selbstständige Mieter
- Moderate, marktgerechte Kaltmieten mit guter Vermietbarkeit

Zusatzpotenzial: Zwei leerstehende Objekte eignen sich zur Neuvermietung oder alternativ zum Verkauf an Eigennutzer und bieten damit zusätzliche Wertschöpfung

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, direkt vom Eigentümer, im Rahmen eines Share Deals.

Weitere Unterlagen stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung. Besichtigungen können nach Abstimmung organisiert werden.

Ausstattung

Die Kaltmieten sind moderat und marktgerecht angesetzt. Die Mieter übernehmen die laufende Instandhaltung sowie kleinere Reparaturen eigenverantwortlich, was den Verwaltungs- und Kostenaufwand für den Eigentümer deutlich reduziert.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen.

Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an hildebrand@gpm.immobilien schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Impressum

Deutsche Optionshaus GmbH

Prödeler Straße 9

04416 Markkleeberg

Lage

Die Immobilien befinden sich in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen – Regionen mit gewachsenem kulturellem Umfeld, vielfältigen Landschaften und hoher Lebensqualität.

Alle Häuser liegen in ruhigen, ländlich geprägten Lagen, jeweils in Nähe kleiner Städte sowie etablierter Erholungs- und Ferienregionen. Dadurch verbinden sie ein entspanntes Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur und attraktive touristische Ziele.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

