

Exposé

Mehrfamilienhaus in Anger

MFH gepflegt und hohe Rendite



Objekt-Nr. **OM-455012**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **998.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Grützmacher

83454 Anger
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Gewerbefläche	35,00 m ²
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Gesamtfläche	440,00 m ²
Etagen	2	Garagen	1
Wohnfläche	400,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Nettomiete Soll	60.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	60.000
Modernisierung Jahr	2025	BK umgelegt	9.000 €
Zustand	gepflegt	Nicht umlegbare BK	1.000 €
Etage	Erdgeschoss	Anzahl Einheiten	10

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut erhaltenes MFH mit 9 Wohnungen und einem kleinen Büro. Alles langfristig vermietet, gute Mieter, keine Mietausfälle

Umfangreiche Sanierungen in den letzten Jahren wie z.B. Erneuerung Abwasserleitungen, Bad, horizontale und vertikale Feuchteabspernung u.v.m.

Ausstattung

Das Anwesen besteht aus zwei Häusern, Haus 1 mit 6 Einzimmer Wohnungen und Haus 2 mit 1x 3-Zi.-Wohnung, 2x 2-Zi.-Wohnung und einem kleinen Büro.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt ruhig und zentral in Anger, unweit von Gemeinde, Sparkasse, Gasthaus, Haltestelle öffentlicher Nahverkehr etc.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D