

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hof

7- Familienhaus -Rendite 9%



Objekt-Nr. **OM-456376**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Tatiana Kacmarova

95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	20,00	Garagen	3
Wohnfläche	517,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Super Gelegenheit für Kapitalanleger – gut vermietetes 7- Familienhaus (+ 1 kleine Gewerbe) zum Verkauf in Hof an Saale mit ca. 46.000 Einwohner, einer Universität mit Quantum internationalen Studenten und außer guten Bayerischen lokalen Firmen auch einem großen Amazon Standort. Ein Renditenhaus in Hof an Saale in Bayern hat ausgezeichnete Infrastruktur, das auf einem ebenen Grundstück liegt. Die Immobilie verfügt über 7 abgeschlossenen Wohnungen, auf jede Etage sind 2 Wohnung³, in 3 OG befindet sich 1 Wohnung. Die Grundrisse der Wohnungen ermöglichen leichte Aufteilung des Mehrfamilienhauses an die einzelnen Wohnungen. Die Grosse Wohnungen haben ausgezeichneten Grundriss, und sind WG tauglich mit super Räumen auch für die (Internationalen-) Studenten.

Objekttyp : Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen und 1 Gewerbe, 1 Große Doppelgarage

Geschosse : 4 Vollgeschosse

Dach : große begehbare Dachspitze/Dachräumen mit Abteilen für Mieter

Wohnfläche: 463,55 qm

Gewerbefläche (Bäckerei): 53,5 qm

Preis : 489.000,00 EUR

Jährliche Mieteinnahmen : 38.984,00 EUR p.a. Miete – kalt

Durchschnittliche Mieteinnahmen pro qm: 6,28 EUR/qm/Monat

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1- 1,5% Notarkosten

Das niedrigste Grunderwerbsteuer Deutschlands!!!

Ohne Maklerkosten!!!

Ausstattung

- Im September 2025 erfolgte Gasleitungsaustausch in ganzem Haus für die Wohnungen.
- Die Wohnungen sind stabil teilweise über viele Jahre vermietet
- Vor dem Einzug der Mieter sind Wohnungen ständig renoviert worden
- Wohnungen sind mit Laminatboden Ausgestattet, Etagegasheizung (Überwiegend Junkers/ Viessman/Wolf Thermen)

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

PROVISIONSFREI,

Lage

In der Nähe von Hauptbahnhof Hof am Saale

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

