

Exposé

Mehrfamilienhaus in Reckendorf

**Provisionsfreies 5-Familienhaus mit Leerstand und
mindestens 6,8 % Bruttorendite oder Faktor 14**



Objekt-Nr. **OM-473540**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Diana Ilechko

Greifenklausstraße 10
96182 Reckendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	877,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	6
Zimmer	16,00	Carports	2
Wohnfläche	362,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sparen 23.750 Euro Maklerprovision!

Zum Verkauf steht ein leerstehendes 5-Familienhaus, bestehend aus zwei Doppelhaushälften mit den Baujahren 1966 und 1994. Das Objekt bietet ca. 362 m² Wohnfläche auf einem ca. 877 m² großen Grundstück und verfügt über 5 abgeschlossene Wohnungen.

Der Vorteil für Investoren: Das Haus ist vollständig leerstehend und kann ohne bestehende Mietverhältnisse neu vermietet oder perspektivisch aufgeteilt werden. Auch eine Kurzzeitvermietung als Ferienwohnungen oder an Monteure wäre denkbar.

Eckdaten:

- Kaufpreis: 650.000 €
- Provisionsfrei für Käufer
- 5 abgeschlossene Wohnungen
- Ca. 362 m² Wohnfläche
- Ca. 877 m² Grundstück
- 2 Doppelhaushälften
- Baujahre: 1966 und 1994
- Voll unterkellert
- In Wohnqualität ausgebautes Untergeschoss mit zwei Räumen zzgl. Bad und Küche ca. 70 m²
- 1 Doppelcarport mit Anbau/Gartenhaus im Kaufpreis inklusive
- 8 Außenstellplätze im Kaufpreis inklusive
- Ölheizungen je DHH: Baujahr 1994 und 2004

Zustand

- 2 Wohnungen neu renoviert, Top-Zustand
- 2 Wohnungen gepflegt, sehr guter Zustand
- 1 Wohnung renovierungsbedürftig
- Ausgebautes Untergeschoss renoviert, Top-Zustand
- 5 Einbauküchen vorhanden, davon 4 neu
- Einbauküchen sind nicht im Kaufpreis enthalten und können separat erworben werden

Mietpotenzial: ab ca. 3.700 € monatlich bzw. ca. 44.400 € jährlich. Daraus ergibt sich eine Rendite von ca. 6,83 %. Dies entspricht einem Faktor von ca. 14,6.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

Reckendorf ist eine beliebte und gefragte Wohnlage im Landkreis Bamberg. Der Ort überzeugt durch seine familienfreundliche Umgebung, eine gute Infrastruktur sowie eine ideale Zugverbindung nach Bamberg.

Vor Ort befinden sich unter anderem eine Grundschule, ein Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Supermarkt. Auch die bekannte Brauereikultur, viel Natur und zahlreiche Erholungsmöglichkeiten tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Durch die gute Anbindung, die ruhige Wohnlage und die familienfreundliche Struktur ist Reckendorf auch bei Mietinteressenten sehr gefragt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hauseingang 12

Exposé - Galerie



Außenansicht und Parkplätze



Außenansicht und Parkplätze

Exposé - Galerie



Haus 10 Wohnung 1. OG



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



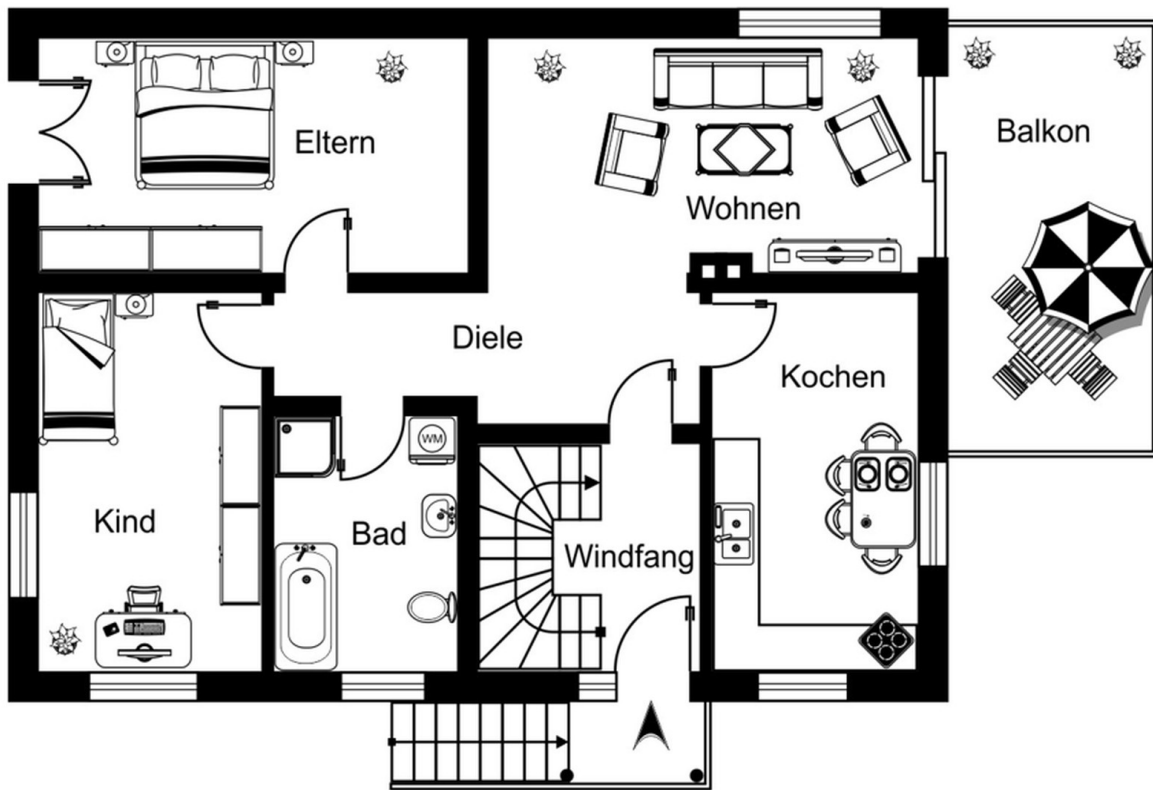
Treppenhaus

Exposé - Galerie

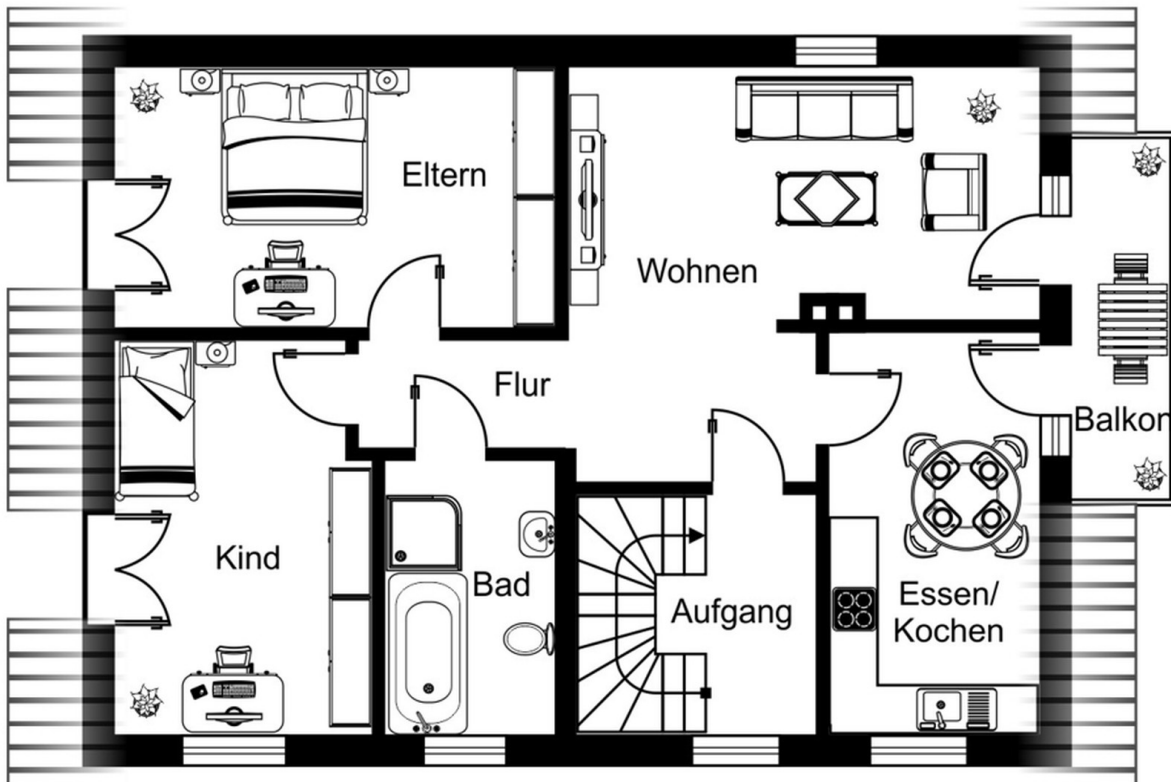


Kellerzugang

Exposé - Grundrisse

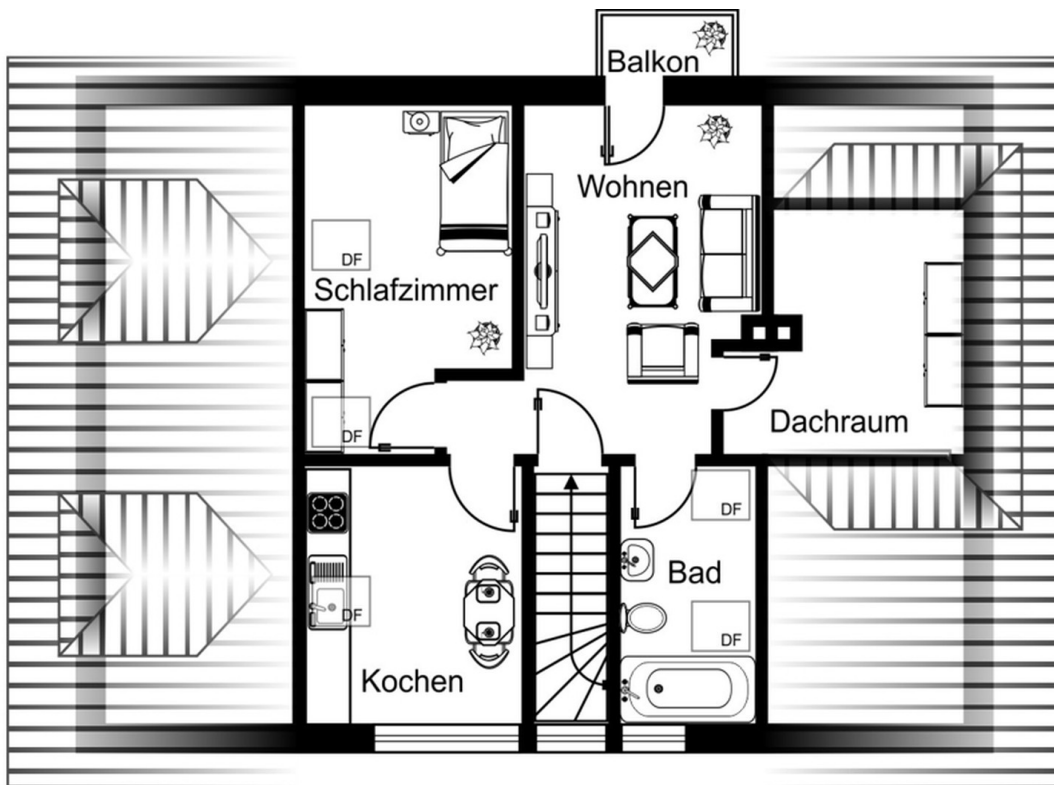


Haus 10 EG

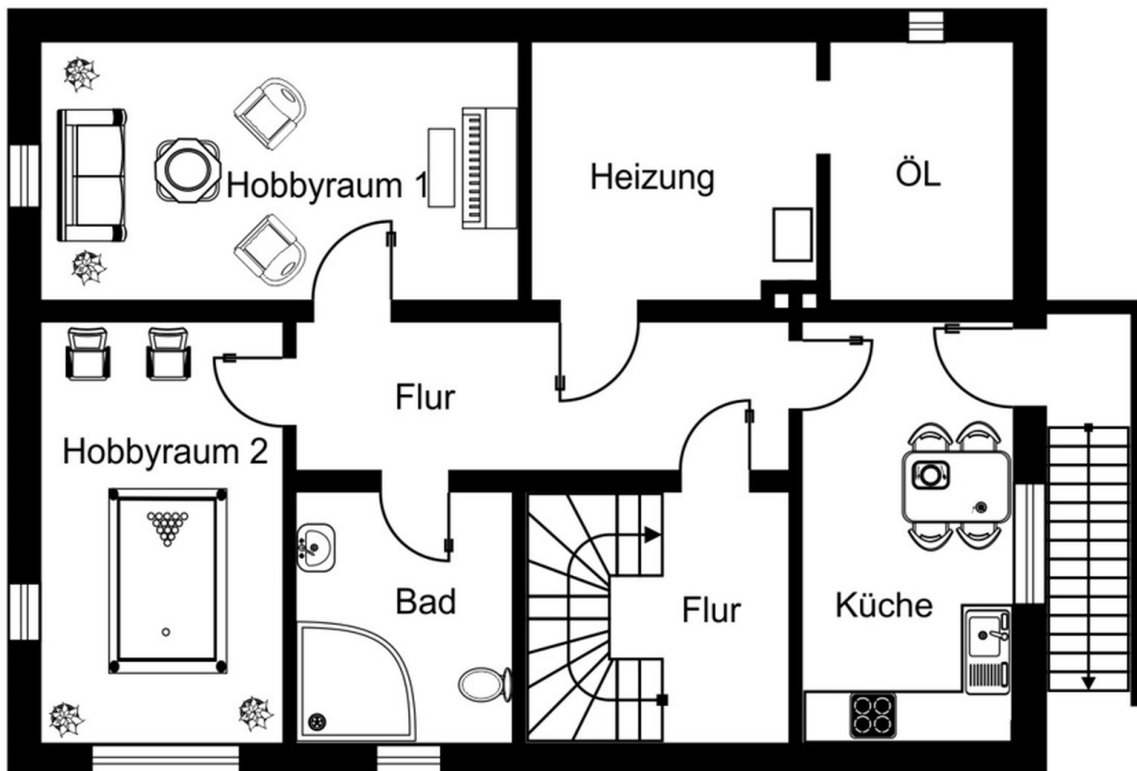


Haus 10 1.OG

Exposé - Grundrisse

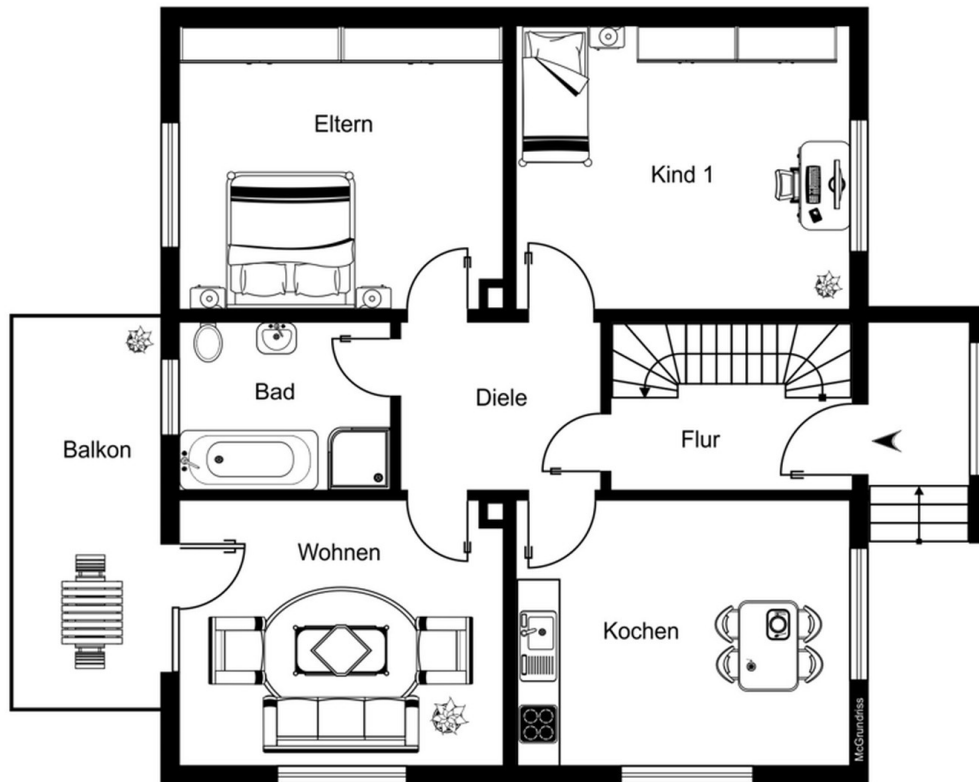


Haus 10 DG

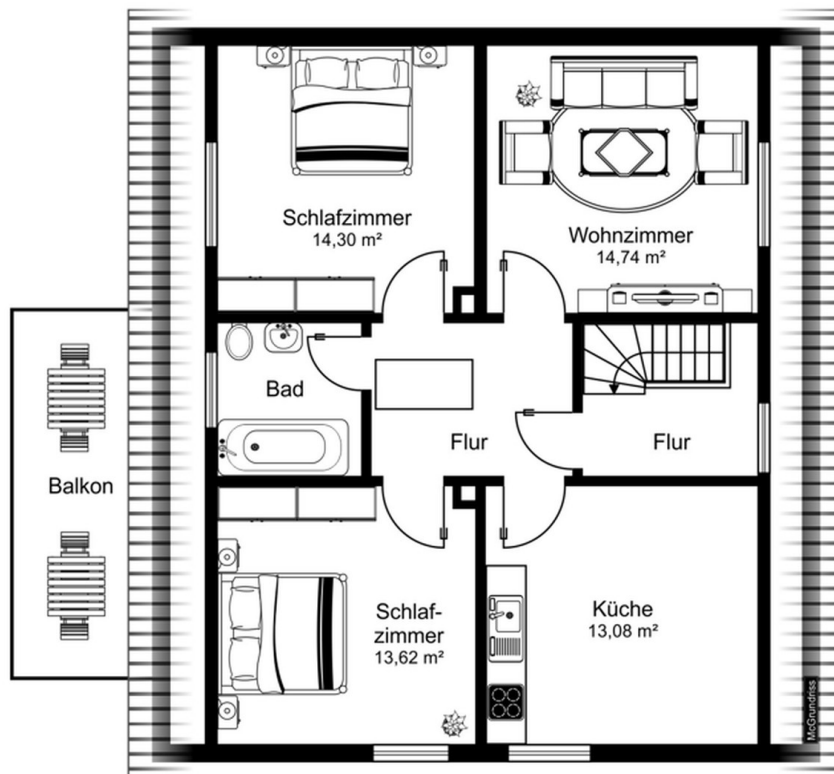


Haus 10 Keller

Exposé - Grundrisse

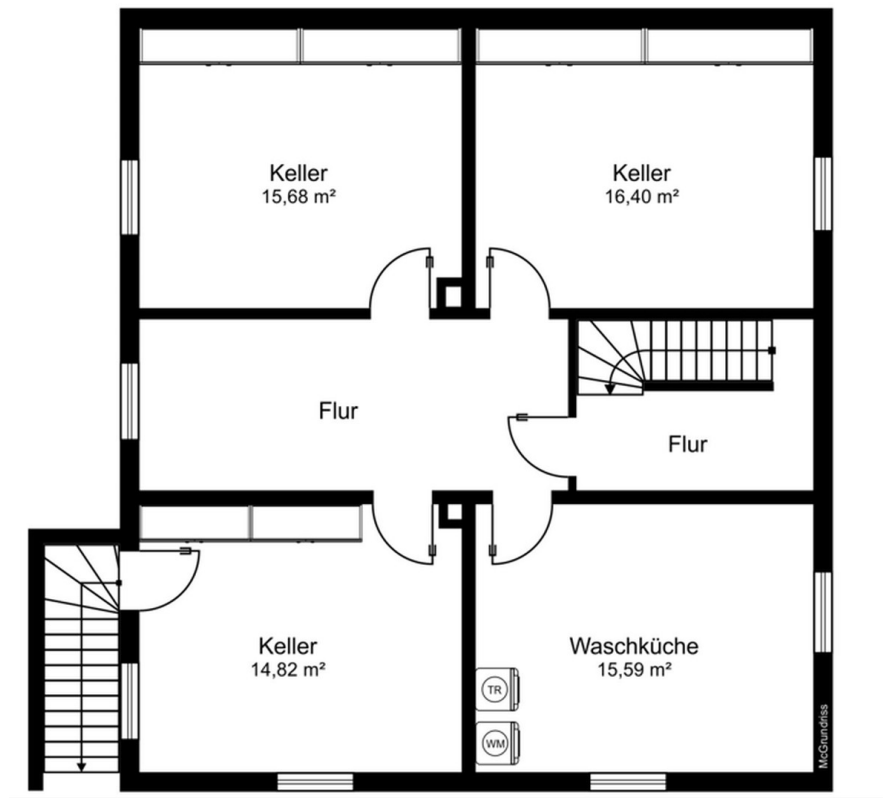


Haus 12 EG



Haus 12 DG

Exposé - Grundrisse



Haus 12 Keller