

Objektnr. 604282

Entwicklungsobjekt mit Substanz – Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Gera

07552 Gera (Langenberg)



Gera – Schulstrasse 57



Frontansicht

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 457,00 m²

Balkone 1

Vermietbare Fläche 457,00 m²

Wohneinheiten 8

Kaufpreis

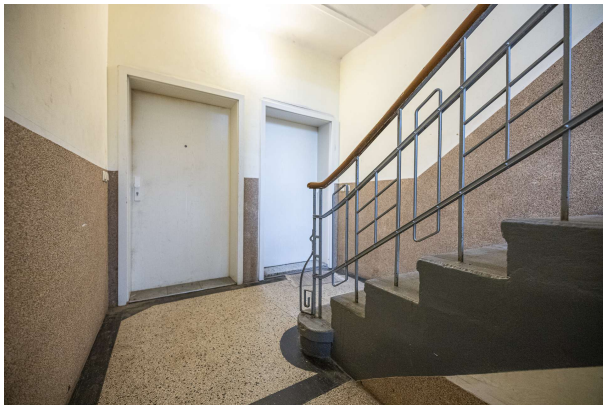
Kaufpreis	525.000,00 €
Rendite	1,43%
Rendite soll	5,69%
Mieteinnahmen	7.488,00 €
Mieteinnahmen soll	29.865,24 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung



Rückansicht



Treppenhaus



Garten mit Spielplatz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein um die Jahrhundertwende errichtetes und ca. 1995+2006 saniertes Mehrfamilienhaus in Gera, das sich auf einem voll erschlossenen Grundstück befindet. Das Objekt überzeugt durch seinen guten baulichen Zustand, den charmanten Altbaucharakter sowie bestehende Mieteinnahmen mit großem Potenzial zur Steigerung nach Sanierung.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen vollständigen Keller. Insgesamt bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 457 m², aufgeteilt in acht Wohneinheiten mit Größen zwischen ca. 40 m² und 90 m².

Hinter dem Gebäude befindet sich ein großzügiger Gartenbereich, der den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht und das Wohnumfeld zusätzlich aufwertet.

Objektdetails im Überblick:

Ca. 457 m² Wohnfläche verteilt auf 8 Einheiten
Baujahr: um 1900 | Sanierung: ca. 1995/2006

Ausgebautes Dachgeschoss & vollständige Unterkellerung

Gemeinschaftlicher Gartenbereich hinter dem Haus

Gute Grundrisse

Ihre Vorteile:

Sofortige Mieteinnahmen mit zusätzlichem Vermietungspotenzial

Beliebte Wohnlage in Gera mit guter Nachfrage
Großes Grundstück mit Grünfläche – attraktiv für Mieter

Ideal als Kapitalanlage oder zur schrittweisen Aufwertung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine attraktive Gelegenheit, in ein Objekt mit Bestand und Zukunft zu investieren. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht



Frontansicht



Schulstraße 53-57



Schulstraße 53-57

Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Schulstraße 53-57



Straßenperspektive



Flurkarte Schulstraße 57

Lage

Gera ist eine kreisfreie Hochschulstadt im Osten Thüringens. Hinter der Landeshauptstadt Erfurt steht Gera nach Fläche an zweiter und mit rund 92.000 Einwohnern (2021) nach Bevölkerung hinter Jena an dritter Stelle im Freistaat Thüringen. Gera liegt im Norden des Vogtlands an der Weißen Elster im ostthüringischen Hügelland in etwa 200 Metern Höhe und gehört zur Metropolregion Mitteldeutschland.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Langenberg, rund 6,5km von der Geraer Innenstadt entfernt.

Verkehrsanbindung:

Überregional ist Gera durch die Bundesautobahn A4 angebunden und auch die A9 befindet sich in der Nähe. Außerdem verlaufen durch die Stadt die Bundesstraßen B2, B7 und B92.

Des Weiteren gibt es im Nah- und Regionalverkehr diverse Buslinien und RE- und RB- Anschlüsse im Schienenverkehr (Entfernung Hauptbahnhof ca. 5,5km).

Anschlüsse für den Fernverkehr per Zug befinden sich im rund 60km entfernten Leipzig und der nächste Flughafen ist der rund 60km entfernte Flughafen Halle/Leipzig.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.