

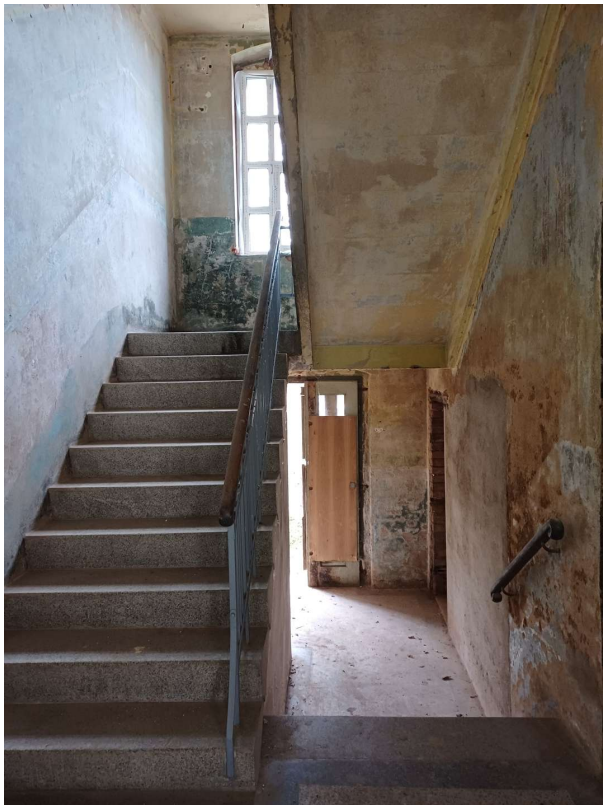
Objektnr. 606001

Investment mit Potenzial – teilsaniertes Mehrfamilienhaus zur individuellen Fertigstellung

07551 Gera (Zwötzen)



Neu im Verkauf



Innenansicht

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 540,00 m²

Balkone 1

Gesamtfläche 540,00 m²

Grundfläche 278,00 m²

Vermietbare Fläche 543,14 m²

Wohneinheiten 7

Kaufpreis

Kaufpreis 145.000,00 €
Maklerprovision 8.925,00 €
(= 6,16%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller



Treppenhaus



Innenansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit attraktivem Entwicklungspotenzial, das sich bereits in einem fortgeschrittenen Sanierungszustand befindet. Die Immobilie bietet insbesondere Investoren, Bauträgern und Projektentwicklern eine interessante Gelegenheit, ein weit vorbereitetes Projekt ohne umfangreiche Vorarbeiten fortzuführen und nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen.

Im Rahmen der bisherigen Sanierungsmaßnahmen wurden bereits zahlreiche wesentliche und kostenintensive Arbeiten umgesetzt. Hierzu zählen unter anderem die Neuerrichtung des Daches, der Einbau moderner Fenster sowie die umfassende Sanierung der Fassade. Sämtliche erforderlichen Beton- und Mauerwerksarbeiten wurden ebenfalls abgeschlossen. Umfangreiche Rückbau- und Demontagemaßnahmen schaffen zudem eine optimale Ausgangssituation für den weiteren Innenausbau.

Ein wesentlicher Vorteil der Immobilie ist die bereits vorhandene Planungsgrundlage. Sämtliche relevanten Baupläne einschließlich der Konzepte für Elektro- und Sanitärinstallationen wurden bereits ausgearbeitet. Darüber hinaus lag für das Vorhaben eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2021 vor, die nach Angaben des Eigentümers bei Bedarf erneut beantragt bzw. erneuert werden kann.

Für die Fertigstellung des Objektes stehen im Wesentlichen noch die Installation der Haustechnik – insbesondere Elektro, Sanitär und Heizung – sowie der vollständige Innenausbau aus.

Durch den fortgeschrittenen Projektstand bietet die Immobilie eine hervorragende Grundlage für eine zügige Weiterentwicklung. Käufer profitieren von den bereits erfolgten umfangreichen Vorleistungen und erhalten gleichzeitig die Möglichkeit, den Innenausbau und die endgültige Ausstattung individuell zu gestalten.

Insgesamt präsentiert sich das Objekt als attraktive Investitionsmöglichkeit mit hohem



Innenansicht



Innenansicht

Fertigstellungspotenzial und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines modernen und nachhaltig vermietbaren Mehrfamilienhauses.

" frisch, engagiert, solide "

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht 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.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in guter und gefragter Lage mit stabiler Wohnnachfrage. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und bietet eine attraktive Mischung aus urbaner Anbindung und wohnlicher Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die Lage eignet sich sowohl für die Vermietung an Eigennutzer als auch für eine kapitalorientierte Nutzung und bietet damit langfristige Perspektiven.



Innenansicht



Innenansicht

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.