

Objektnr. 588573

Wohnkomplex mit Entwicklungspotenzial in Gera – Rendite sichern & Wert steigern

07552 Gera (Langenberg)



Schulstraße 53-57



saniertes Gebäude



Rückansicht

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 1.294,00 m²

Balkone 1

Grundfläche 1.363,00 m²

Vermietbare Fläche 457,00 m²

Wohneinheiten 8

Kaufpreis

Kaufpreis 620.000,00 €

Rendite 1,58%

Mieteinnahmen 9.768,00 €

Ausstattung

Bodenbelag Fliesen, Laminat

Befeuerungsart Gas

Sonstiges Keller

Garten Gartennutzung



Frontansicht



Schulstraße 53-57



Schulstraße 53-57

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitiger Mehrfamilienhauskomplex in zentraler Lage von Gera – ideal für Investoren, Projektentwickler oder Bauträger mit Blick für Potenzial und nachhaltige Wertsteigerung.

Das vollständig erschlossene Grundstück umfasst ca. 1.363 m² und beherbergt insgesamt drei architektonisch ähnliche Mehrfamilienhäuser aus der Zeit um 1900, jeweils mit drei Vollgeschossen, ausgebautem Dachgeschoss sowie vollständiger Unterkellerung.

Die Objektaufteilung im Überblick:

Haus 1 (saniert, ca. 1995):

- Ca. 457 m² Wohnfläche
- 8 Wohneinheiten, Wohnungsgrößen von ca. 40 m² bis 90 m²
- Davon aktuell 4 vermietet
- Jahres-Netto-Kaltmiete: 9.768 €
- Ausgebautes Dachgeschoss, gepflegter Zustand
- Großzügiger, grün angelegter Garten im rückwärtigen Bereich

Haus 2 & Haus 3 (unsaniert, leerstehend):

- Jeweils ca. 418 m² Wohnfläche
- Objekte befinden sich im ruinösen Zustand
- Ideal für eine umfassende Sanierung oder einen potenziellen Rückbau mit Neubauoption

Die Liegenschaft bietet ein hohes Entwicklungspotenzial durch die Kombination aus Bestandsmieteinnahmen und attraktiven Flächenreserven für weitere Vermietung oder Verwertung.

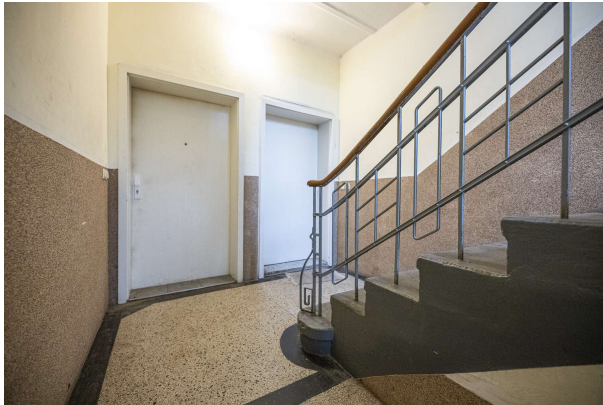
Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zentral gelegener Immobilienkomplex mit solider Grundstruktur
- Bereits teilvermietetes, saniertes Objekt mit weiterem Mietpotenzial
- Zwei sanierungsbedürftige Gebäude zur Entwicklung
- Ausbaureserve im Dachgeschoss vorhanden
- Großes Grundstück mit Gartenfläche zur Nutzung oder Gestaltung
- Attraktives Mietsteigerungspotenzial durch Vollvermietung und Sanierung

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in ein



Straßenperspektive



Treppenhaus



Garten mit Spielplatz

entwicklungsfähiges Wohnensemble mit Substanz zu investieren. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und organisieren eine Besichtigung vor Ort.

" 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.



Verkehrssicherung Netz 04.2025



Verkehrssicherung Netz 04.2025

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.