

Objektnr. 588235

Solide Ist-Rendite, starkes Entwicklungspotenzial auf über 11%-lukratives Wohninvestment in Torgau

04860 Torgau



Blick auf die Anlage



Außenansicht



Außenansicht

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt
Wohnfläche 2.268,00 m²
Gesamtfläche 2.268,00 m²
Grundfläche 5.550,00 m²
Vermietbare Fläche 2.268,00 m²
Wohneinheiten 54

Kaufpreis

Kaufpreis	1.500.000,00 €
Rendite	8,00%
Rendite soll	11,28%
Mieteinnahmen	120.006,72 €
Mieteinnahmen soll	169.216,03 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller



Außenansicht



Vogelperspektive



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage besteht aus drei Mehrfamilienhäusern im nordsächsischen Torgau. Die um 1930 erbauten Häuser befinden sich in einem gepflegten Zustand und wurden 1990 saniert.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 2.268 m² verteilt sich auf 54 Wohneinheiten. Es besteht ein enormes Mietsteigerungspotenzial durch mögliche Neuvermietungen. Bei aktuellen Neuvermietungen sind 6,70 €/m² umsetzbar.

Mit Kaufvertragsabschluss und treuhänderischer Anzahlung in Höhe von 20 % des Kaufpreises erklärt der Verkäufer den sofortigen Wechsel von Besitz, Nutzen und Lasten damit der Erwerber nach eigenen Vorstellungen sofort mit der Renovierung der leeren Einheiten beginnen kann.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ca. 40 PKW-Stellplätze. Diese werden aktuell von den Bewohnern und Nachbarn unentgeltlich genutzt. Hier besteht ebenfalls Mietsteigerungspotenzial in der Vermietung einzelner Parklätze.

Neugierig? Kontaktieren Sie uns jederzeit gerne für weitere Informationen!

“ 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. Baulträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Schlafzimmer



Küche

Lage

Die Stadt Torgau liegt im Norden des Freistaates Sachsen am westlichen Ufer der Elbe.

Verkehrsanbindung:

Verkehr: Bundesstraße B 87, B 182, B 183 / 0 km

Eisenbahnlinie Leipzig – Cottbus/Hoyerswerda

Autobahnanschluss: Leipzig-Nord A 14 / ca. 45 km,

Duben A 13 / ca. 70 km

Flughafen: Leipzig/Halle / ca. 55 km, Dresden

Klotzsche / ca. 85 km, Berlin-Schönefeld bzw.

Tegel / ca. 140 – 150 km

Flugplatz für Kleinflugzeuge: Lönnewitz / ca. 15 km

Hafen: Elbehafen Torgau mit Anbindung an das europäische Binnenwasserstraßennetz

Hinweis

Dieses Exposé 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.