

Objektnr. 606710

Attraktives Denkmal-Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten und 8,40 % Rendite

06667 Weißenfels



Neu im Verkauf



Außenansicht



Außenansicht

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 664,00 m²

Grundfläche 570,00 m²

Vermietbare Fläche 664,00 m²

Wohneinheiten 11

Kaufpreis

Kaufpreis 600.000,00 €
Maklerprovision 35.700,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus stellt eine hervorragende Kapitalanlage mit einer attraktiven Rendite von ca. 8,40 % dar. Das unter Denkmalschutz stehende Objekt befindet sich auf einem ca. 570 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 664 m².

Das Gebäude erstreckt sich über fünf Etagen und umfasst insgesamt 11 Wohneinheiten. Auf den Regelgeschossen befinden sich jeweils zwei Wohnungen pro Etage. Ergänzt wird das Ensemble durch einen Anbau im Hinterhof, in dem sich eine weitere Wohneinheit befindet.



Hof



Die Wohnungen verfügen über 2 bis 3 Zimmer und bieten Wohnflächen zwischen ca. 50 m² und 72 m². Durch die gefragten Wohnungsgrößen spricht das Objekt eine breite Mieterzielgruppe an und gewährleistet eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich heute in einem sehr guten und modernisierten Zustand. Laufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen haben maßgeblich zur Werterhaltung der Immobilie beigetragen. Sämtliche Wohneinheiten sind derzeit vollständig vermietet und generieren stabile sowie kontinuierliche Mieteinnahmen.

Dank der Kombination aus Denkmalschutz, gepflegtem Zustand, Vollvermietung und attraktiver Rendite bietet dieses Objekt Investoren die Möglichkeit, in eine nachhaltig rentable Wohnimmobilie mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial zu investieren.

„ 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.

Zimmer



Zimmer

Lage

Die Immobilie befindet sich in Weißenfels, der größten Stadt im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt.

Weißenfels verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung und ist sowohl regional als auch überregional gut erreichbar. In der Stadt kreuzen sich die Bundesstraßen B91, B87 und B176, wodurch eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte gewährleistet ist. Zudem besteht in der Nähe des Stadtzentrums ein direkter Anschluss an die Autobahnen A9 und A38.

Der Bahnhof Weißenfels bietet eine gute Anbindung an den Fern- und Regionalverkehr. Mehrere Intercity-Verbindungen nach Nürnberg und Leipzig sowie ein ICE-Anschluss nach Berlin sorgen für eine schnelle Verbindung zu wichtigen deutschen Wirtschaftsstandorten. Darüber hinaus bestehen regelmäßige Regionalverbindungen nach Leipzig, Halle, Erfurt, Eisenach, Jena, Saalfeld und Zeitz.

Der internationale Flughafen Leipzig/Halle ist in etwa 45 Kilometern erreichbar.

Die Innenstadt von Weißenfels, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar, wodurch der Standort eine hohe Wohnqualität bietet.

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.