



96117 Memmelsdorf

Kapitalanlage mit Potenzial! Komplett vermietetes Achtfamilienhaus in Memmelsdorf



928.000 €

Kaufpreis

575,6 m²

Wohnfläche

396 m²

Grundstücksfläche

27

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0049951862343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	575,6 m ²
Grundstücksfläche	396 m ²
Zimmer	27
Badezimmer	8
Balkone / Terrassen	6
vermietbare Fläche	576
Wohneinheiten	8

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr 1961
Verkaufstatus offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	928.000 €
Kaufpreis / qm	1.611,98 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.05.2032
Baujahr (Haus)	1961
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	94.20
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

- Massivbauweise, zusätzlich unterkellert für extra Stauraum
- Acht Wohneinheiten: Drei 4-Zimmer-Wohnungen und fünf 3-Zimmer-Wohnungen
- Renovierte Tageslichtbäder (2008) mit Badewannen und Waschmaschinenanschlüssen
- Sechs Wohnungen mit Balkon
- Doppeltverglaste Kunststofffenster (1995) und Dachflächenfenster mit elektrischen Rollläden
- Neues Dach (2000)
- Dämmung an der freistehenden Gebäudeseite
- Jede Wohnung mit eigenem Dachboden- und Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Alle Einheiten aktuell an langfristige und zuverlässige Mieter vermietet
- Exzellente Investitionsmöglichkeit mit stabiler Rendite in begehrter Lage

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungstermine!

Lage

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in Memmelsdorf, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Bamberg in Oberfranken, Bayern. Die Region besticht durch ihre malerische Landschaft und die Nähe zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten, darunter die historische Stadt Bamberg, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Die ruhige und doch gut angebundene Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und ein aktives Gemeindeleben aus, zudem ist sie ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die Verkehrsanbindung an die nahegelegenen Städte und Autobahnen ist ebenfalls hervorragend, sodass sich Pendler hier besonders wohlfühlen werden.



