90762 Fürth

Hegerich: Attraktives Immobilieninvestment in Fürther Toplage!

2.500.000 €
Kaufpreis

452 m²
Wohnfläche

1140 m²
Grundstücksfläche

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcus Schubert
Tel.: +49 911 131 605 0
ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	452 m²
Gesamtfläche	1.241 m²
Grundstücksfläche	1.140 m²
Stellplätze	4
vermietbare Fläche	1,24 Tausend
Wohneinheiten	6
Gewerbeeinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.500.000 €
Kaufpreis / qm	2.014,5 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
X-fache	17.54
Nettorendite ist	5,7 %
Mieteinnahmen ist	142.526 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1842
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓

Zustand

Baujahr	1842
Zustand	teil- /

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- vier Gewerbeeinheiten
- sechs Wohnungen
- Gasetagenheizungen
- teilweise unterkellert

Beschreibung

Das unter Denkmalschutz stehende Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt sechs Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 452m². Zusätzlich verfügt das Gebäude über vier Gewerbeflächen mit langfristigen Mietverträgen und einer Gesamtfläche von ca. 789m², was kumulativ eine vermietbare Fläche von ca. 1241m² ergibt.

Die Architektur des Hauses besticht durch klassische Eleganz und fügt sich harmonisch in das Stadtbild ein.

Sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch die Innenausstattung des Gebäudes sind gepflegt und ansprechend gestaltet.
Die vermieteten Einheiten wurden regelmäßig renoviert und sind heute in einem gepflegten Zustand vorzufinden.

Das Haus ist voll vermietet, was eine solide Einnahmequelle für den zukünftigen Besitzer darstellt. Die Mieter profitieren von attraktiven, sowie gut geschnittenen Flächen in einer attraktiven Lage und tragen somit zur Stabilität und Rentabilität der Immobilie bei.

Aufgrund der zentralen Lage, des guten Zustands und der Vollvermietung bietet das Mehrfamilienhaus ein hervorragendes Investitionspotenzial. Für langfristig orientierte Immobilieninvestoren stellt dieses Objekt eine vielversprechende Möglichkeit dar, um von den stabilen Mieteinnahmen und dem Wertzuwachs in Innenstadtlage zu profitieren.

Auszug aus dem Denkmalschutzatlas: (Baudenkmal)
"Wohnhaus, langgestreckter, dreigeschossiger und traufseitiger Satteldachbau mit Sandsteinfassade und sehr flachem Mittelrisalit, klassizistisch, von Friedrich Schmidt, 1842, Umbau Erdgeschoss bez. 1984; Rückgebäude, ehem. Ökonomiegebäude, eingeschossiger Putzbau mit Satteldach und Schopf, wohl gleichzeitig; Rückgebäude, zweigeschossiger Sandsteinbau mit Pultdach, 2. Hälfte 19. Jh."

Aus Diskretionsgründen dürfen wir Ihnen im Vorfeld leider keine weiteren Angaben machen, stellen Ihnen aber gerne ein ausführliches Exposé mit vielen Bildern und Beschreibungen nach einer vollständigen Objektanfrage (inkl. Ihrem Namen, Adresse und Kontaktdaten) zur Verfügung.

Lage

Dieses Investment befindet sich in erstklassiger Lage der historischen Innenstadt von Fürth.

Es liegt im Herzen der Stadt und ist von einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und historischen Gebäuden umgeben.
Die Umgebung bietet eine hohe Fußgänger- und Fahrzeugfrequenz, was zu einer konstanten Kundenströmung führt.
Die Straße zeichnet sich durch ihre einzigartige Architektur aus, mit gut erhaltenen Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden, die ein traditionelles und malerisches Ambiente schaffen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, und Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe zur Verfügung.

Rund um sorgt die Investition in dieser Lage für eine langfristige Planungssicherheit und bietet Ihnen ein rentables Investment.

Sonstige Angaben

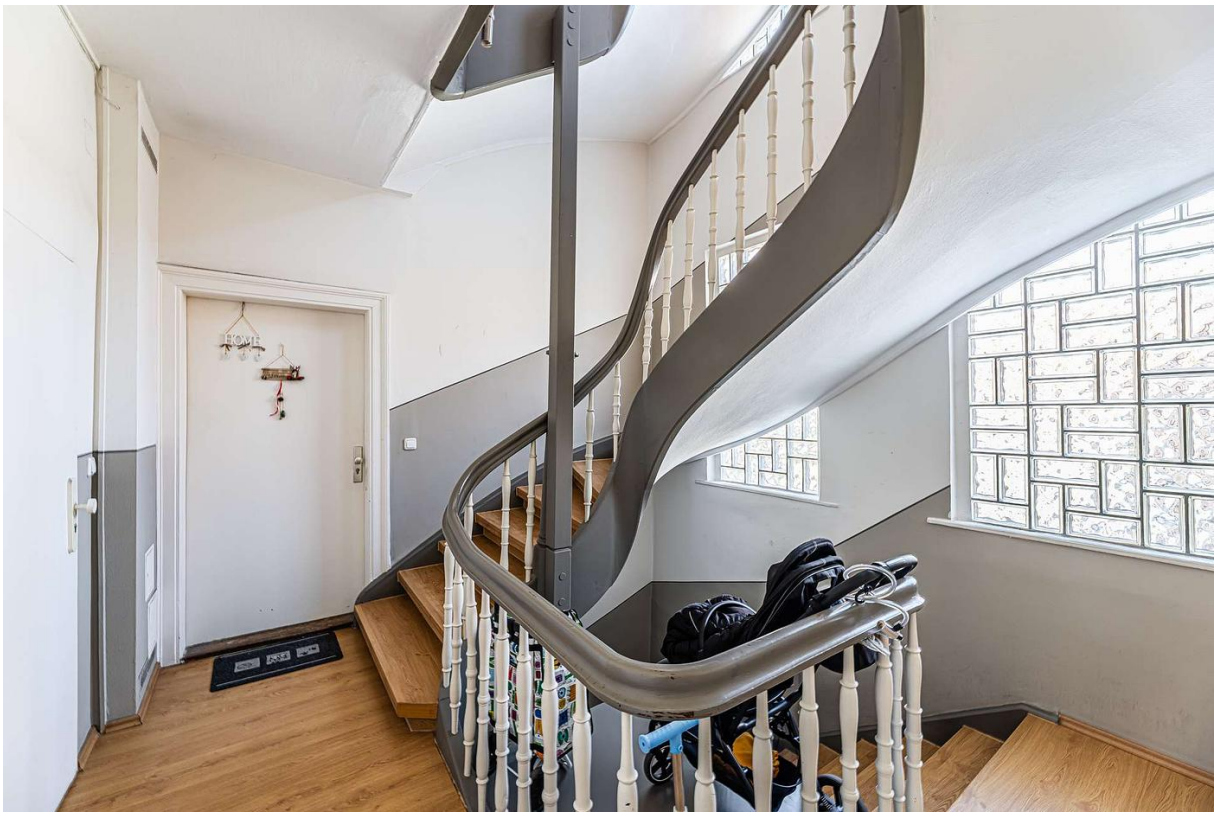
Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse