90459 Nürnberg

High-Yield Investment: Lukratives Paket aus 6 Wohneinheiten mit WG-Optimierung

950.000 €
Kaufpreis

290 m²
Wohnfläche

12
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobiliengruppe
Michael de Rossi
Tel.: 00491712244099
perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	290 m²
sonstige Fläche	390 m²
Zimmer	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	950.000 €
Hausgeld	1.300 €
Aussen-Courtage	3,57% aus dem

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.08.2028
Baujahr (Haus)	1946
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	228.40

Zustand

Baujahr	1946
letzte Modernisierung	1991
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Heizungsart	
Etagenheizung	✓

Befeuerung	
befeuerung.erdgas_schwer	1

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

Beschreibung

Highlights für Investoren auf einen Blick

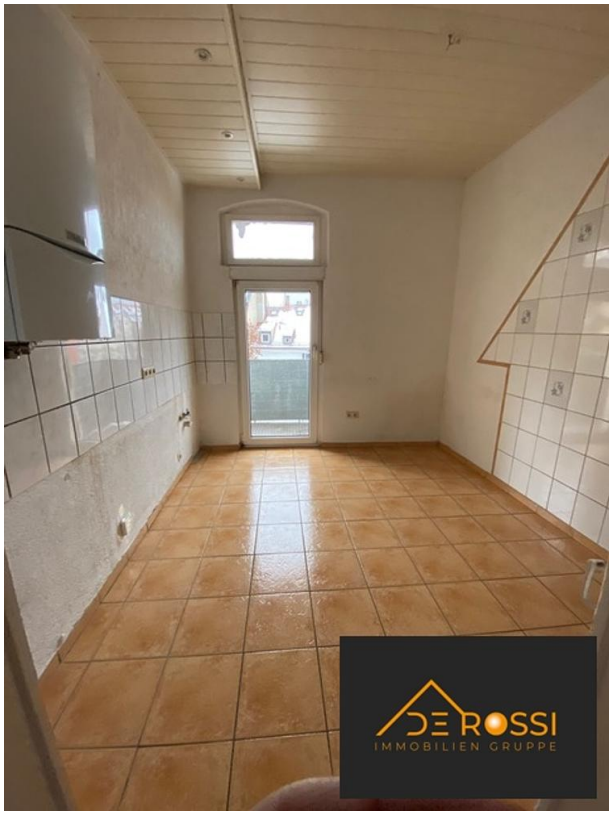
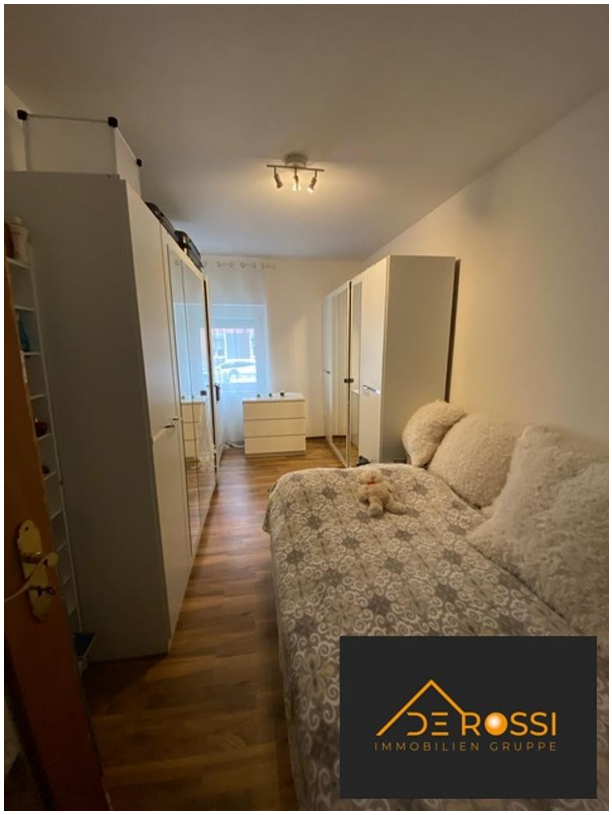
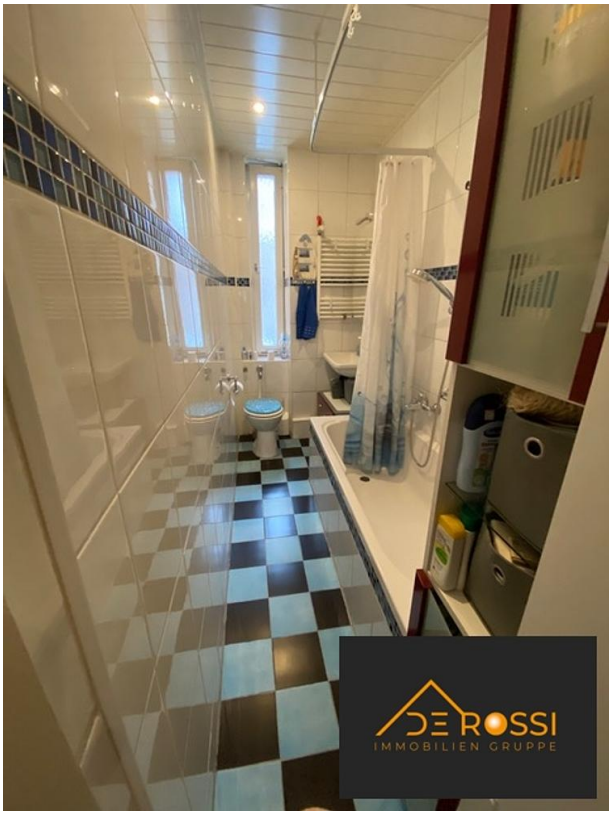
Absolute Handlungsfreiheit: Mit dem Kauf der 6 Einheiten halten Sie die Stimmenmehrheit in der Eigentümergemeinschaft (WEG) und können Entscheidungen eigenständig treffen. (Sehr angenehme, unkomplizierte Miteigentümerstruktur).

Solide Ertragslage: ca. 45.000 € Kaltmiete p.a. (inkl. der Mietanpassung für ETW 1 ab 01.08.).

Ertragsoptimiertes Konzept: 2 Einheiten wurden im 2. OG fachmännisch zu einer großzügigen WG-Wohnung zusammengelegt – für maximale Zimmeranzahl und Top-Rendite.

Solide Substanz: Wohnungen sind größtenteils teilsaniert und pragmatisch auf eine pflegeleichte Vermietung ausgelegt.

Unabhängige Heiztechnik: Alle Einheiten sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet (direkte Abrechnung zwischen Mieter und Versorger möglich).

Wertvolles Zubehör: 3 Pkw-Stellplätze im Innenhof + 5 Kellerabteile.

DE ROSSI
IMMOBILIEN GRUPPE