

Hier legen Sie gut an = Rendite – Perspektive – Sicherheit

06844 Dessau-Roßlau, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 52311156



Wohnfläche ca.: **447,25 m²** - Kaufpreis: **550.000 EUR**



Hier legen Sie gut an = Rendite – Perspektive – Sicherheit

Objekt ID	52311156
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	06844 Dessau-Roßlau Sachsen-Anhalt
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	447,25 m ²
Vermietbare Fläche ca.	447,25 m ²
Grundstück ca.	398 m ²
Wohneinheiten	8
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1910
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Gartennutzung, Keller, Kunststoffboden, Laminatboden, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% zzgl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	1.229,74 EUR
X-fache Miete	16,00
Nettorendite (Ist)	6,25 %
Nettorendite (Soll)	6,25 %
Mieteinnahmen (Ist)	34.380,00 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	34.380,00 EUR
Kaufpreis	550.000 EUR



Objektbeschreibung

Das 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten ist saniert, massiv gebaut und vollunterkellert. Es handelt sich um vier Dreizimmerwohnung, je zwei Zweizimmerwohnungen und zwei Einraumwohnungen.

Mit Ausnahme der beiden Dachgeschosswohnungen hat jede Wohnung einen Balkon, der ganzjährig als Wintergarten genutzt werden kann.

Die Grünfläche hinterm Haus rundet das Wohlgefühl ab.

Ausstattung

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung Baujahr 2022.

Sonstiges

- 8 Wohneinheiten verteilt auf 4 Etagen
- 100 % vermietet
- Wohnfläche ca. 447,25 m² - saniert -
- vollunterkellert
- Neue Zentralheizung Baujahr 2022
- Kaufpreis € 550.000,00 = € 1.229,74 / m²
- 16,00 - fache = 6,25 % Rendite



Lage

Das 8-Familienhaus liegt im innerstädtischen Bereich Nord.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

8-Familienhaus





Titelbild



Bild



Bild

Vertrauliche
Vermarktung

diskret & exklusiv

THOMAS BÖCKELER
UNTERNEHMENSGRUPPE
IMMOBILIEN-MANAGEMENT e.K.
HAMBURG • NAUMBURG (SAALE)

33
Jahre
Erfahrung

ivd BVI TÜV

Telefon (03 445) 7086-0

Vertrauliche Vermarktung

