

„Historisches Bürgerhaus in Pappenheim - gut vermietet, teilrenoviert, in Zentrumslage!“



Objekt-Nr.: IN-RG0073A

91788 Pappenheim

Preis: 165000 €

Fläche: 240 m²

Provision: 5890.50 €

!TOP- Anlageobjekt!

IAS Immobilienagentur Süd

Reinhold Gerner

85135 Titting

Telefon: 0176-47317026

Fax: 0941-30795264

R.Gerner@immofess.de



Objektbeschreibung

Das gut in Schuss gehaltene historische Bürgerhaus beeindruckt durch den zweigeschossigen Satteldachbau. Das Haus aus dem 18. Jahrhundert, im schönen Stadtzentrum von Pappenheim, beherbergt einen derzeit verpachteten Gastraum mit ca. 95 m² und drei Wohnungen, die sich auf zwei Obergeschosse verteilen. Dies sind eine 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen knapp 100 m², eine 2-Zimmerwohnung mit etwa 45 m² und eine 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 35 m². Alle Wohnungen sind derzeit vermietet. In den Wohnungen selbst sind bereits einige Renovierungsarbeiten erfolgt. Hier sind z.B. Strom, Stromverteilung, Boiler für Warmwasser und eine Renovierung der Innenwände innerhalb der Wohnräume besonders erwähnenswert. Alle Verbraucher des Objekts haben einzelne Stromzähler. Die Gasheizung wird zentral über den regionalen Anbieter versorgt. Dem riesigen Dachgeschoss mit seinem gut erhaltenen historischen Gebälk könnte man weiteres Potenzial entlocken. Im großzügigen Gewölbekeller findet man die zentrale Versorgung des Gebäudes. Eine sichere Wertanlage mit viel Potenzial.

Ausstattung

- historisches anspruchsvolles Bürgerhaus aus dem 18. Jahrhundert
- Bestlage im Zentrum von Pappenheim
- 240 m² Gesamtfläche
- 1x 3 Zimmer-Wohnung, vermietet
- 1x 2 Zimmer-Wohnung, vermietet
- 1x 1 Zimmer-Wohnung, vermietet
- 1x Gastraum mit 95 m² Fläche, verpachtet
- alle Zimmer mit eigenem Bad und teilweise Einzel-WC
- teilrenoviert
- zentrale Gasversorgung
- Gewölbekeller mit Nutzfläche
- riesiges Dachgeschoss als Nutzfläche mit weiterem Potenzial

Lage

Pappenheim ist eine ehemalige Residenzstadt und liegt mitten im Naturpark Altmühltal, südlich des Fränkischen Seenlandes. Die Stadt ist der einzige Luftkurort in Mittelfranken. Sie beherbergt viele Industrie-, Gewerbe- und Handelsbetriebe. Pappenheim hat eine sehr gute Infrastruktur und bezaubert durch ihre Geschichte und Lage im wunderschönen Altmühltal. Der Spruch „Daran erkenne ich meine Pappenheimer“ von Friedrich Schiller ist weltbekannt.

Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



!TOP- Anlageobjekt!







Objektdaten

Wohnfläche: 240 m ²	mtl. Mieteinnahmen: 1950 €
Zimmeranzahl: 6	mtl. Hausgeld: 407 €
Anzahl Schlafzimmer: 5	mtl. Betriebskosten umgelegt: 407 €
Anzahl Badezimmer: 3	Bodenbelag ist Fliesen: ja
Gesamtfläche: 240 m ²	Bodenbelag ist Dielen: ja
Gewerbefläche: 95 m ²	Bodenbelag ist Laminat: ja
Kaufpreis: 165000 €	Bodenbelag ist PVC: ja
Kaufpreis pro m ² : 788 €	Badezimmer hat Badewanne: ja
x-fache Miete: 8.1	Badezimmer hat Waschmaschinenanschluss: ja
Nettomietrendite: 12.38 %	Qualität der Ausstattung: Normal
Befeuerungsart ist Gas: ja	Möbliert / Teilmöbliert: teilmöbliert
Objektart: Wohn / Geschäftshaus	Ausblick: keine Angabe
Verfügbar ab: 2017-07-01	Gäste-WC: ja
Etagenanzahl: 3	Provision: ja
Letzte Modernisierung: 2015 Jahr	Provisionsatz: 3.57 %
Objektzustand: Renovierungsbedürftig	Provisionshöhe: 5890.50 €
Heizungsart: Zentralheizung	
Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert	
Energieeffizienzklasse: D	
Gültig bis: 2027	
Kennwert: 100 kWh/m ²	
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja	
Garage / Stellplatz: keine Angabe	
Denkmalschutzobjekt: ja	