

„Wohn- und Geschäftshaus, renovierungsbedürftig im Zentrum Treuchtlingens!“



Objekt-Nr.: IN-RG0072A

91757 Treuchtlingen

Preis: 249000 €

Fläche: 195 m²

Provision: 8889.30 €

Bilder auf Anfrage!

IAS Immobilienagentur Süd

Reinhold Gerner

85135 Titting

Telefon: 0176-47317026

Fax: 0941-30795264

R.Gerner@immofess.de



Objektbeschreibung

Das renovierungsbedürftige großzügige Haus im Zentrum von Treuchtlingen bietet eine stabile, rentable Investition in einer wirtschaftlich aufstrebenden attraktiven Stadt. Durch die hervorragende Lage im Zentrum sowie den Bedarf an Miet- und Gewerbeflächen, amortisiert sich der anstehende Renovierungsaufwand in sehr kurzer Zeit und macht das Objekt zu einem rentablen Anlageobjekt. Die drei Wohnungen mit zwei mal 3 Zimmern und einmal 4 Zimmern sind gut vermietet, ebenso die Werkstatt und die im EG befindliche Geschäftsfläche mit je 30 m². Ein großer Keller bietet den Mietern genügend Stell- und Lagerfläche. Die Dachterrasse erfreut mit einem schönen Blick auf die Stadt. Es wurden 2003 bereits Kunststofffenster eingebaut. Als Heizung wird derzeit Öl, Holz oder Nachtspeicheröfen genutzt. Drei Garagen in unmittelbarer Nähe gehören ebenfalls zu dieser großen Immobilie.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1900
- Grundstücksfläche 405 m²
- 3 Wohnungen mit je 65 m² - vermietet, 2x 3 Zimmer, 1x 4 Zimmer
- 1 Laden im EG, 1 Werkstatt im OG mit je 30 m² ebenfalls vermietet
- neue Kunststofffenster 2003
- 3 Garagen, zur Immobilie gehörig, ca. 100 m entfernt
- Heizung mit Öl, Holz und Nachtspeicher
- Dachterrasse

Lage

Treuchtlingen liegt im Herzen des Naturparks Altmühltal. Hier wird für die Bewohner und Touristen alles getan, um eine angenehme Zeit zu verbringen. Die Stadt bietet alle Annehmlichkeiten für eine hohe Lebensqualität. In wenigen Minuten erreichen Sie das attraktive Stadtzentrum und können nach Herzenslust shoppen oder auch im Wasser der Altmühltherme entspannen. Krankenhaus, Kindergarten und Schulen runden die Attraktivität der freundlichen Stadt ab. Auch Pendler sind in kurzer Zeit über die B 2 in Nürnberg, Weißenburg, Nördlingen, Donauwörth oder Eichstätt. Zum Altmühlsee und Brombachsee fährt man nur 27 km.

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.



Bilder auf Anfrage!

Objektdaten

Wohnfläche: 195 m ²	Vermietet: ja
Zimmeranzahl: 11	mtl. Mieteinnahmen: 2500 €
Anzahl Schlafzimmer: 9	mtl. Hausgeld: 171 €
Anzahl Badezimmer: 3	mtl. Nicht umgelegte Betriebskosten: 171 €
Grundstücksfläche: 405 m ²	Bodenbelag ist Fliesen: ja
Gesamtfläche: 195 m ²	Bodenbelag ist PVC: ja
Gewerbefläche: 30 m ²	Badezimmer hat Dusche: ja
Kaufpreis: 249000 €	Badezimmer hat Badewanne: ja
Kaufpreis pro m ² : 1277 €	Badezimmer hat Fenster: ja
x-fache Miete: 7.7	Badezimmer hat WC: ja
Nettomietrendite: 13.06 %	Qualität der Ausstattung: Einfach
Befeuerungsart ist Öl: ja	Möbliert / Teilmöbliert: nein
Befeuerungsart ist Strom: ja	Ausblick: keine Angabe
Objektart: Mehrfamilienhaus	Terrasse: ja
Verfügbar ab: 2017-06-01	Provision: ja
Etagenzahl: 3	Provisionsatz: 3.57 %
Baujahr: 1900	Provisionshöhe: 8889.30 €
Letzte Modernisierung: 2003 Jahr	
Objektzustand: Renovierungsbedürftig	
Heizungsart: Ofenheizung	
Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert	
Energieeffizienzklasse: D	
Gültig bis: 2027	
Kennwert: 100 kWh/m ²	

Garage / Stellplatz: Garage

Anzahl Garage / Stellplatz: 3