

Objekt-Nr. 1918, Stand 01.11.2025

Art: Wohn- und Geschäftshaus

Fläche: ca. 512,14 m²
Grundstück: ca. 442 m²

Wohneinheiten: 8+1
Baujahr: 1912

**Beschreibung:** Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus

mit 4 Garagen sowie 4 Stellplätzen in zentrumsnaher Lage au

Kaufgrundstück!

- Gewerbeeinheit im Erdgeschoss

4 Wohnungen á ca. 60 m²
4 Wohnungen á ca. 40 m²

- vorwiegend mit Einbauküchen ausgestattet

- bereits aufgeteilt nach WEG

- Fernwärmeheizung

- seit 2009 stetig modernisiert

- 4 Garagen u. 4 Stellplätze auf dem Hof

Heizenergieträger: Fernwärme

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis f. Wohngebäude

Endenergieverbrauch: 167 kWh/(m²•a)

Effizienzklasse: F

**Kaufpreis:** 449.000,- €

**Nettomieteinnahmen:** 37.920,-€

**Käuferprovision:** 4,76 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpeises

Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1918, Stand 01.11.2025



Hausansicht



Hausrückansicht



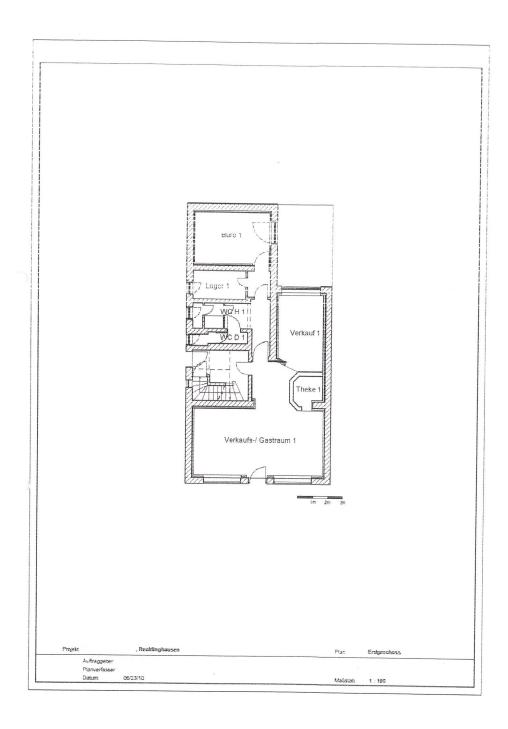
Garagen

Wichtiger Hinweis:





Objekt-Nr. 1918, Stand 01.11.2025

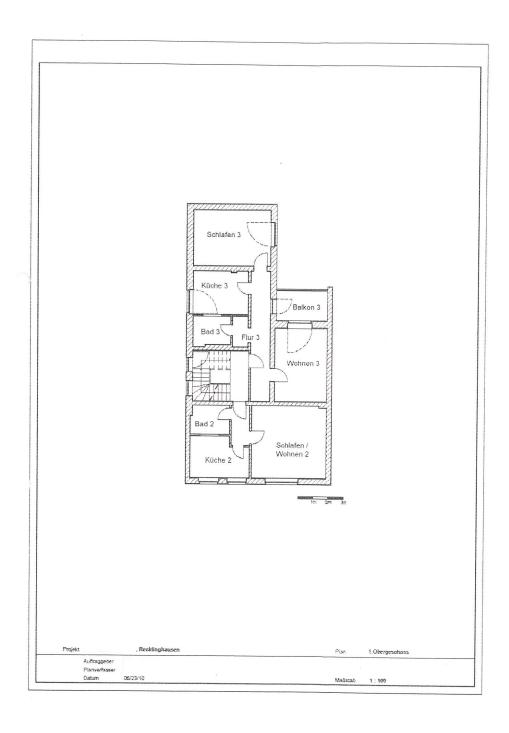


Wichtiger Hinweis:





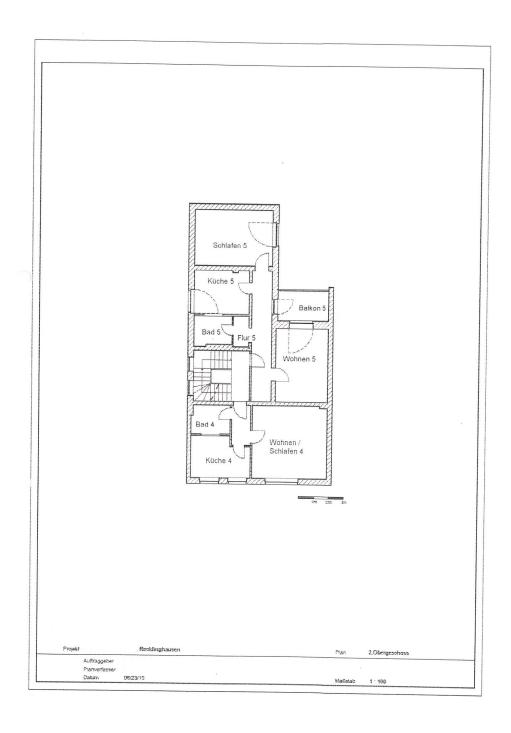
Objekt-Nr. 1918, Stand 01.11.2025



Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1918, Stand 01.11.2025

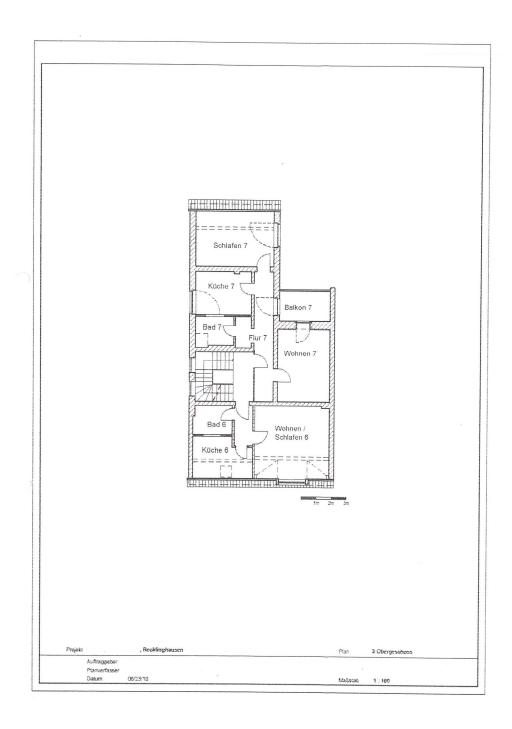


Wichtiger Hinweis:





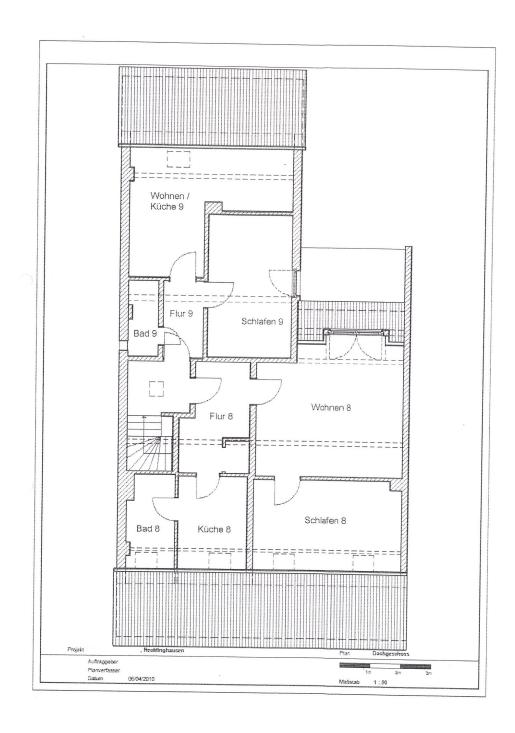
Objekt-Nr. 1918, Stand 01.11.2025



Wichtiger Hinweis:



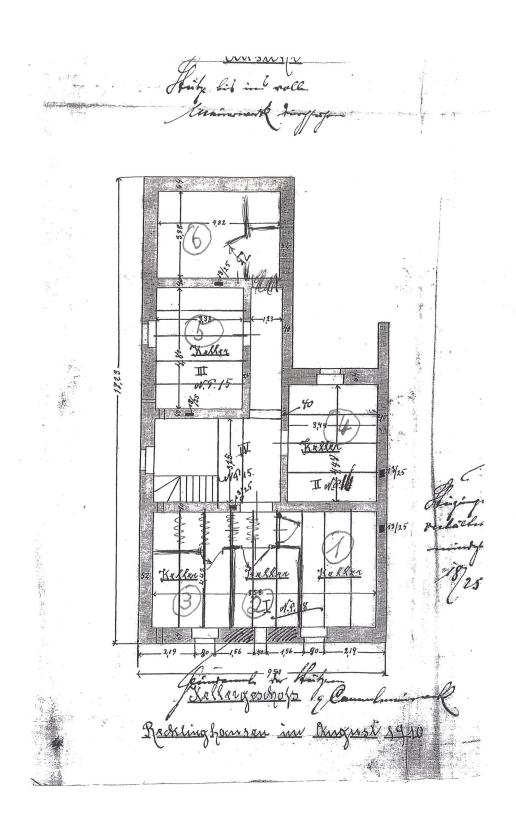
Objekt-Nr. 1918, Stand 01.11.2025



Wichtiger Hinweis:



Objekt-Nr. 1918, Stand 01.11.2025



Wichtiger Hinweis: