Masserberg

Top return opportunity: Fully let investment property in the idyllic spa town of Masserberg

Property ID: 24124412



PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1238 m^2 • LAND AREA: 2309 m^2

Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

At a glance

Property ID	24124412
Living Space	ca. 1238 m²
Year of construction	1978
Type of parking	11 x Car port, 13 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	1.390.000 EUR
Interest/Investment houses	Residential home
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 1238 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	92.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

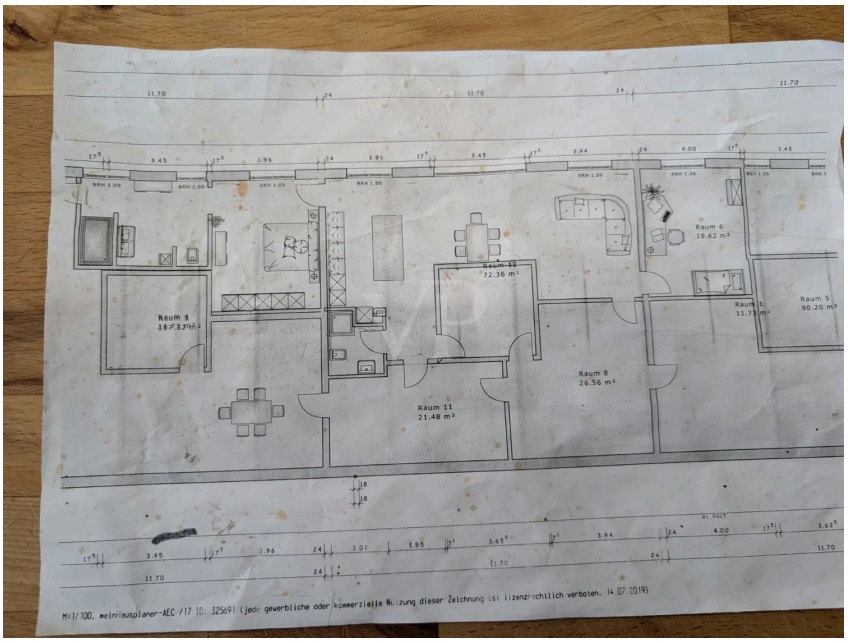
The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property

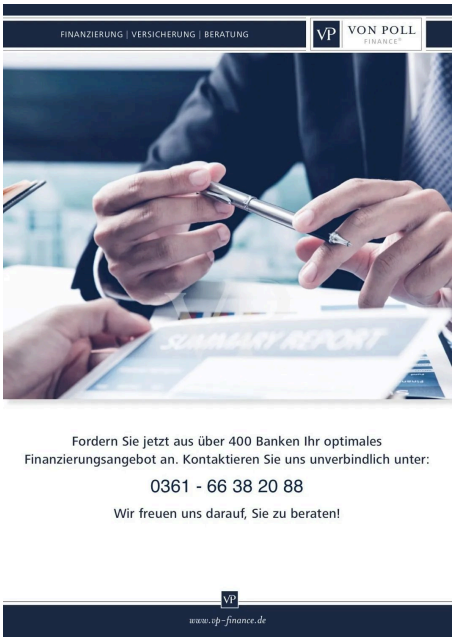




Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

The property





Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

A first impression

Exclusive investment opportunity in the heart of a spa town in Thuringia – Fully let residential complex with excellent returns. This exceptional investment property offers a unique opportunity to invest in a modern, fully let residential complex in a popular spa town in Thuringia. With 1,238 m² of lettable living space on a generous 2,309 m² plot, the property impresses with its solid construction, attractive features, and long-term rental prospects. The residential complex comprises a total of 13 apartments: 11 units of 58 m² each, one apartment of 100 m², and a luxurious penthouse apartment of 150 m². The purchase price is an attractive €1,123 per square meter of living space. The property underwent a complete renovation in 1995, including modern exterior insulation, and is in excellent condition with no deferred maintenance. The gas heating system was replaced in 2019, and a state-of-the-art 40 kW solar thermal system was installed in 2022, further enhancing energy efficiency. Ample parking is available for residents. A particular highlight is the existing rental situation: 11 apartments are rented to seniors as part of an assisted living arrangement. The residential complex is fully let, providing a stable source of income. Furthermore, the property offers attractive potential for rent increases. This property is a secure investment with stable income and excellent prospects for long-term returns. Its location in a spa town guarantees high demand and sustainable value appreciation. Take advantage of this opportunity to invest in a modern and high-yield property. Contact us today for more information or to arrange a viewing! Annual rental income: approx. €93,000; Return on investment: approx. 6.7%; Multiplier: 14.95; Purchase price per m²: €1,123

Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

Details of amenities

+ Baujahr 1978
+ Kernsaniert 1995
+ Außendämmung erneuert 1995
+ 2018 letzte Modernisierungen im Innenbereich
+ Erneuerung Gasheizung 2019
+ Solaranlage 40 KW 2022
+ Stellplätze: 3 Garagen, 11 Carports, 13 außen Stellplätze
+ 13 Wohnungen
+ 11 Apartments (derzeit an betreutes Wohnen vermietet)
+ vollvermietet
+ Mietsteigerungspotenzial
+ große luxuriöse Penthousewohnung ca. 150 m2 (Baujahr 2019)
+ Aufzug 2017 (4 Stockwerke)

Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

All about the location

Der Wohnkomplex befindet sich in Masserberg, einem idyllischen Kurort im Herzen des Thüringer Waldes. Die malerische Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Wäldern, klaren Luftverhältnissen und einer einzigartigen Naturkulisse, die sowohl Einheimische als auch Besucher begeistert.

Kurort mit Tradition und Attraktivität:
Masserberg ist bekannt für sein Heilklima und bietet mit seinen Kureinrichtungen, Thermalbädern und Wellnessangeboten eine hohe Lebensqualität. Der Ort zieht sowohl gesundheitsbewusste Einwohner als auch Urlauber an, die Erholung und Entspannung suchen.

Zentrale Lage mit guter Anbindung:
Trotz der ruhigen Lage inmitten der Natur ist Masserberg gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen Städte wie Ilmenau, Suhl und Coburg sind in kurzer Zeit erreichbar, was den Standort auch für Berufspendler interessant macht.

Infrastruktur und Nahversorgung:
Der Wohnkomplex liegt in fußläufiger Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote befinden sich in der Umgebung und gewährleisten eine hervorragende Versorgung. Für Familien und Senioren stehen außerdem diverse soziale und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung.

Freizeit und Erholung:
Die Lage ist ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Direkt vor der Haustür beginnt ein weitläufiges Netz an Wander- und Radwegen, darunter der bekannte Rennsteig. Im Winter bietet die Region zudem zahlreiche Möglichkeiten für Wintersport wie Skilanglauf und Rodeln.

Attraktivität für Mieter:
Die Kombination aus heilklimatischem Kurort, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und guter Infrastruktur macht Masserberg zu einem beliebten Wohnort für alle Generationen. Besonders Senioren profitieren von der ruhigen und gesundheitsfördernden Umgebung, was den Standort für betreutes Wohnen prädestiniert.

Masserberg vereint Natur, Erholung und Lebensqualität – ein idealer Standort für eine langfristige und renditestarke Investition.

Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24124412 - 98666 Masserberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com