Masserberg

Oportunidad de máxima rentabilidad: Propiedad de inversión totalmente alquilada en la idílica ciudad balneario de Masserberg

Número de propiedad: 24124412



PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1238 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2309 m²

Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

De un vistazo

Número de propiedad	24124412
Superficie habitable	ca. 1238 m²
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	11 x Puerto de coches, 13 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	1.390.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 1238 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

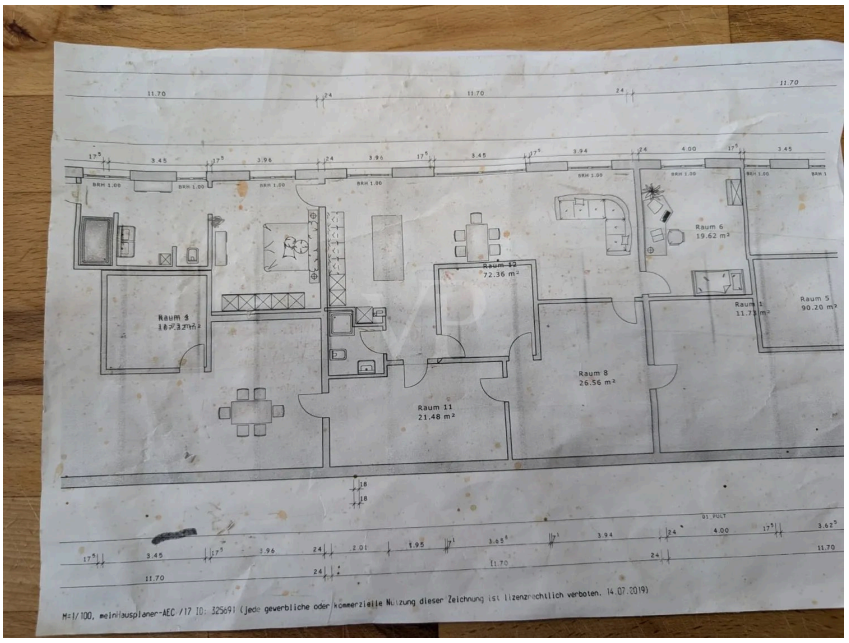
La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad

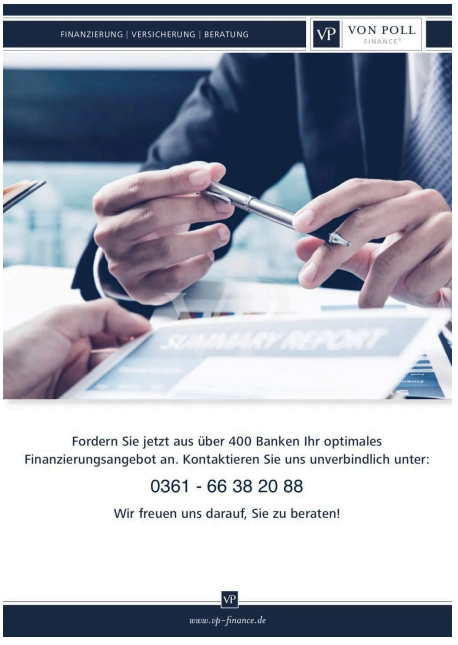




Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

La propiedad





Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

Una primera impresión

Exclusiva oportunidad de inversión en el corazón de una ciudad balneario de Turingia: complejo residencial en alquiler con excelente rentabilidad. Esta excepcional propiedad de inversión ofrece una oportunidad única para invertir en un moderno complejo residencial en alquiler en una popular ciudad balneario de Turingia. Con 1238 m² de superficie habitable en una amplia parcela de 2309 m², la propiedad impresiona por su sólida construcción, atractivas características y la posibilidad de alquiler a largo plazo. El complejo residencial consta de un total de 13 apartamentos: 11 unidades de 58 m² cada una, un apartamento de 100 m² y un lujoso ático de 150 m². El precio de compra es de unos atractivos 1123 € por metro cuadrado habitable. La propiedad fue completamente renovada en 1995, incluyendo un moderno aislamiento exterior, y se encuentra en excelentes condiciones sin necesidad de mantenimiento. El sistema de calefacción de gas se sustituyó en 2019 y en 2022 se instaló un sistema solar térmico de última generación de 40 kW, lo que mejora aún más la eficiencia energética. Hay un amplio aparcamiento disponible para los residentes. Un punto a destacar es la situación actual del alquiler: 11 apartamentos se alquilan a personas mayores como parte de un programa de residencia asistida. El complejo residencial está completamente alquilado, lo que proporciona una fuente de ingresos estable. Además, la propiedad ofrece un atractivo potencial de aumentos de alquiler. Esta propiedad es una inversión segura con ingresos estables y excelentes perspectivas de rentabilidad a largo plazo. Su ubicación en una ciudad balneario garantiza una alta demanda y una revalorización sostenible. Aproveche esta oportunidad para invertir en una propiedad moderna y de alto rendimiento. ¡Contáctenos hoy mismo para obtener más información o concertar una visita! Rentabilidad anual por alquiler: aprox. 93.000 €; Rentabilidad de la inversión: aprox. 6,7 %; Multiplicador: 14,95; Precio de compra por m²: 1.123 €

Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

Detalles de los servicios

+ 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)

Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24124412 - 98666 Masserberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com