Masserberg

Excellente opportunité de rendement : Immeuble de rapport entièrement loué dans la charmante ville thermale de Masserberg

CODE DU BIEN: 24124412



PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1238 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2309 m^2

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124412
Surface habitable	ca. 1238 m²
Année de construction	1978
Place de stationnement	11 x Abri de voitures, 13 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble d'habitation
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 1238 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	92.2 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

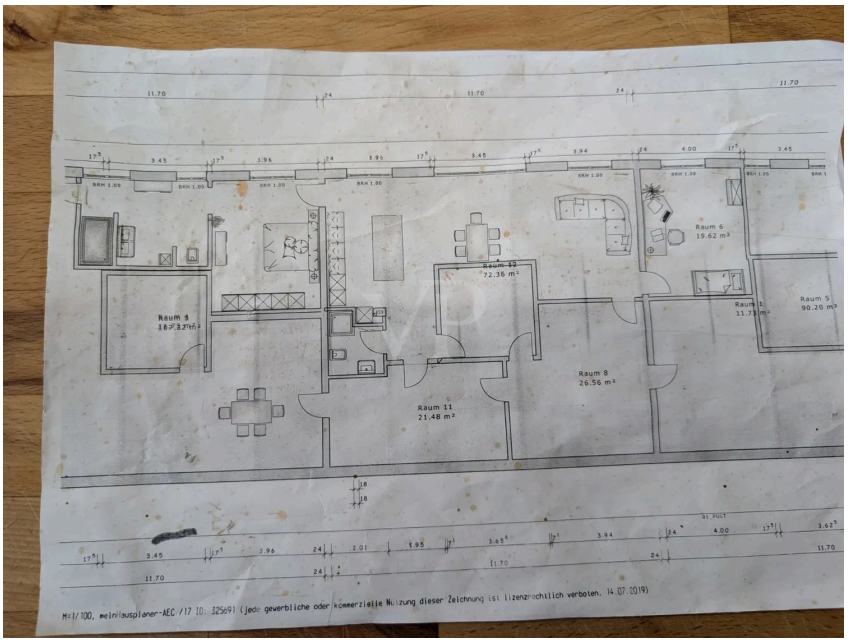
La propriété





CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété

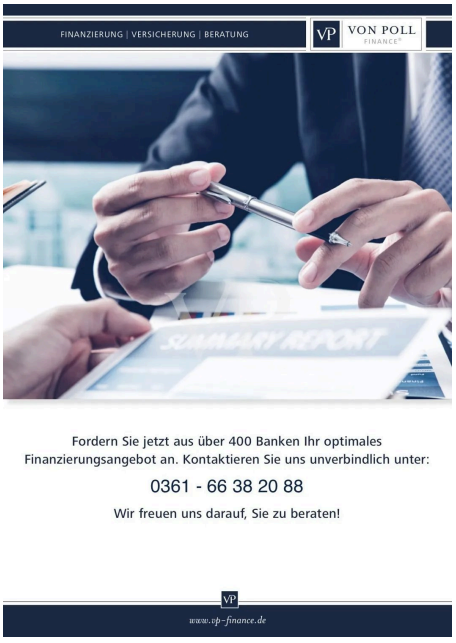




CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété





Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

Une première impression

Opportunité d'investissement exclusive au cœur d'une ville thermale de Thuringe – Résidence entièrement louée offrant une excellente rentabilité. Ce bien immobilier d'exception représente une opportunité unique d'investir dans une résidence moderne, entièrement louée, située dans une ville thermale prisée de Thuringe. Avec 1 238 m² de surface habitable locative sur un terrain généreux de 2 309 m², la propriété séduit par sa construction solide, ses prestations de qualité et ses perspectives locatives à long terme. La résidence comprend 13 appartements : 11 appartements de 58 m² chacun, un appartement de 100 m² et un luxueux penthouse de 150 m². Le prix d'achat est attractif : 1 123 € par mètre carré de surface habitable. La propriété a fait l'objet d'une rénovation complète en 1995, incluant une isolation extérieure moderne, et est en excellent état, sans aucun travaux d'entretien différés. Le système de chauffage au gaz a été remplacé en 2019 et un système solaire thermique de 40 kW de dernière génération a été installé en 2022, optimisant ainsi l'efficacité énergétique. Un vaste parking est mis à la disposition des résidents. La situation locative actuelle constitue un atout majeur : 11 appartements sont loués à des seniors dans le cadre d'une résidence services. L'ensemble résidentiel est entièrement loué, assurant ainsi un revenu stable. De plus, le bien offre un potentiel attractif d'augmentation des loyers. Cet investissement est sûr et rentable, avec des revenus stables et d'excellentes perspectives de rendement à long terme. Son emplacement dans une ville thermale garantit une forte demande et une valorisation durable. Saisissez cette opportunité d'investir dans un bien moderne et performant. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite ! Revenu locatif annuel : env. 93 000 € ; Rentabilité : env. 6,7 % ; Multiplicateur : 14,95 ; Prix d'achat au m² : 1 123 €

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

Détails des commodités

+ 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)

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24124412 - 98666 Masserberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com