Masserberg

Κορυφαία ευκαιρία απόδοσης: Πλήρως ενοικιαζόμενο επενδυτικό ακίνητο στην ειδυλλιακή λουτρόπολη του Masserberg

Αριθμός ακινήτου: 24124412



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.390.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 1238 m^2 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2309 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24124412
Επιφάνεια	ca. 1238 m²
Έτος κατασκευής	1978
Χώρος στάθμευσης	11 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 13 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.390.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1238 m²
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.02.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	92.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

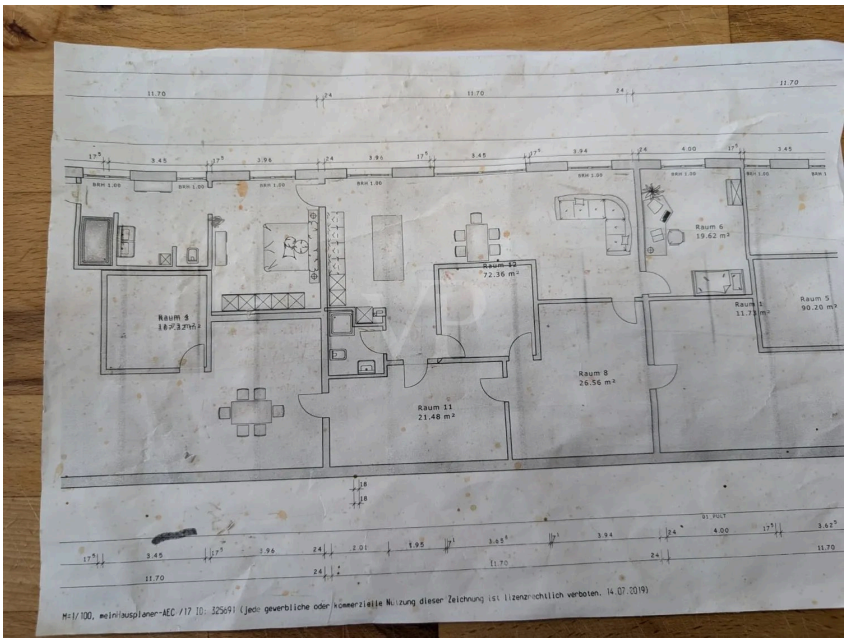
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο

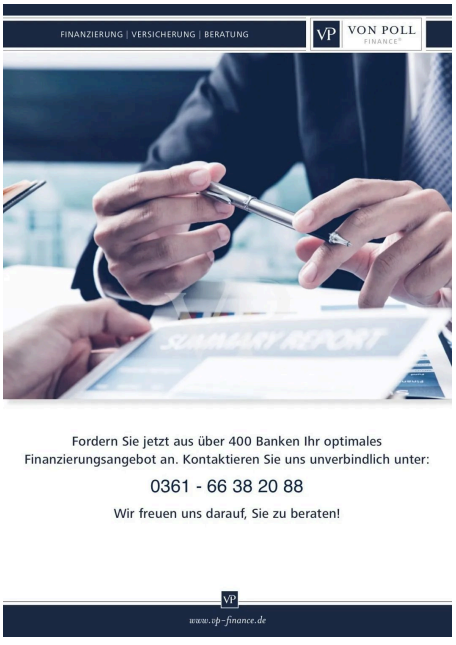




Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστική επενδυτική ευκαιρία στην καρδιά μιας λουτρόπολης στη Θουριγγία – Πλήρως ενοικιασμένο συγκρότημα κατοικιών με εξαιρετικές αποδόσεις. Αυτό το εξαιρετικό επενδυτικό ακίνητο προσφέρει μια μοναδική ευκαιρία για επένδυση σε ένα σύγχρονο, πλήρως ενοικιασμένο συγκρότημα κατοικιών σε μια δημοφιλή λουτρόπολη στη Θουριγγία. Με 1.238 τ.μ. ενοικιαζόμενου χώρου διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 2.309 τ.μ., το ακίνητο εντυπωσιάζει με την στιβαρή κατασκευή του, τα ελκυστικά χαρακτηριστικά του και τις προοπτικές μακροχρόνιας μίσθωσης. Το συγκρότημα κατοικιών αποτελείται από συνολικά 13 διαμερίσματα: 11 μονάδες των 58 τ.μ. έκαστο, ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. και ένα πολυτελές ρετιρέ 150 τ.μ. Η τιμή αγοράς είναι ελκυστική στα 1.123 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο χώρου διαβίωσης. Το ακίνητο ανακαινίστηκε πλήρως το 1995, συμπεριλαμβανομένης της σύγχρονης εξωτερικής μόνωσης, και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση χωρίς αναβολή συντήρησης. Το σύστημα θέρμανσης με φυσικό αέριο αντικαταστάθηκε το 2019 και ένα υπερσύγχρονο ηλιακό θερμικό σύστημα 40 kW εγκαταστάθηκε το 2022, ενισχύοντας περαιτέρω την ενεργειακή απόδοση. Διατίθεται άφθονος χώρος στάθμευσης για τους κατοίκους. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η υπάρχουσα κατάσταση ενοικίασης: 11 διαμερίσματα ενοικιάζονται σε ηλικιωμένους στο πλαίσιο μιας ρύθμισης υποβοηθούμενης διαβίωσης. Το συγκρότημα κατοικιών είναι πλήρως μισθωμένο, παρέχοντας μια σταθερή πηγή εισοδήματος. Επιπλέον, το ακίνητο προσφέρει ελκυστικές δυνατότητες για αυξήσεις ενοικίων. Αυτό το ακίνητο αποτελεί μια ασφαλή επένδυση με σταθερό εισόδημα και εξαιρετικές προοπτικές μακροπρόθεσμης απόδοσης. Η τοποθεσία του σε μια λουτρόπολη εγγυάται υψηλή ζήτηση και βιώσιμη ανατίμηση της αξίας του. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία για να επενδύσετε σε ένα σύγχρονο και υψηλής απόδοσης ακίνητο. Επικοινωνήστε μαζί μας σήμερα για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη! Ετήσιο εισόδημα από ενοίκια: περίπου 93.000 €. Απόδοση επένδυσης: περίπου 6,7%. Πολλαπλασιαστής: 14,95. Τιμή αγοράς ανά τ.μ.: 1.123 €.

Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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)

Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24124412 - 98666 Masserberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Motschmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com