Masserberg

Ottima opportunità di rendimento: immobile da investimento completamente affittato nell'idilliaca città termale di Masserberg

Codice oggetto: 24124412



PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1238 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2309 m^2

Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24124412
Superficie netta	ca. 1238 m²
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	11 x Carport, 13 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 1238 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	92.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

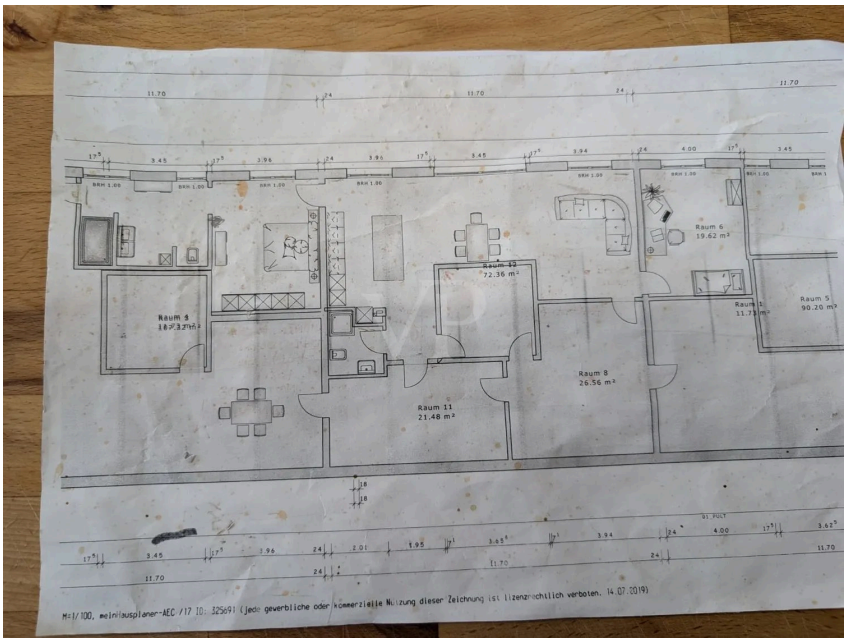
La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà

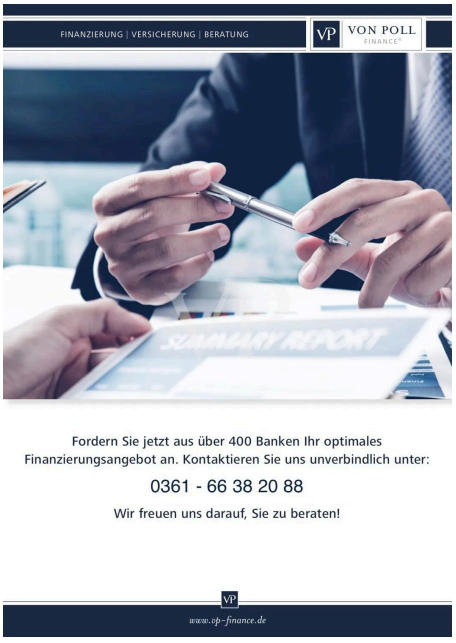




Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

La proprietà





Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

Una prima impressione

Opportunità di investimento esclusiva nel cuore di una città termale della Turingia: complesso residenziale completamente affittato con ottimi rendimenti. Questo eccezionale immobile da investimento offre un'opportunità unica di investire in un moderno complesso residenziale completamente affittato in una rinomata città termale della Turingia. Con 1.238 m² di superficie abitabile affittabile su un generoso terreno di 2.309 m², l'immobile colpisce per la sua solida costruzione, le sue caratteristiche interessanti e le prospettive di locazione a lungo termine. Il complesso residenziale comprende un totale di 13 appartamenti: 11 unità di 58 m² ciascuna, un appartamento di 100 m² e un lussuoso attico di 150 m². Il prezzo di acquisto è di 1.123 € al metro quadro di superficie abitabile. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 1995, con un moderno isolamento termico esterno, ed è in ottime condizioni, senza manutenzione differita. L'impianto di riscaldamento a gas è stato sostituito nel 2019 e nel 2022 è stato installato un impianto solare termico all'avanguardia da 40 kW, che ha ulteriormente migliorato l'efficienza energetica. Ampi parcheggi sono disponibili per i residenti. Un punto di forza è l'attuale situazione degli affitti: 11 appartamenti sono affittati ad anziani nell'ambito di una residenza assistita. Il complesso residenziale è completamente locato, garantendo una fonte di reddito stabile. Inoltre, l'immobile offre un interessante potenziale di aumento del canone di locazione. Questo immobile rappresenta un investimento sicuro con un reddito stabile e ottime prospettive di rendimento a lungo termine. La sua posizione in una città termale garantisce un'elevata domanda e un apprezzamento sostenibile del valore. Approfittate di questa opportunità per investire in un immobile moderno e ad alto rendimento. Contattateci oggi stesso per maggiori informazioni o per fissare una visita! Reddito annuo da locazione: circa 93.000 €; Rendimento dell'investimento: circa 6,7%; Moltiplicatore: 14,95; Prezzo di acquisto al m²: 1.123 €

Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

Dettagli dei servizi

+ 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)

Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24124412 - 98666 Masserberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com