Wolfenbüttel

# Attraktiver Garagenhof mit sechs Garagen Zentrumsnahe Lage · solides Renditeobjekt

*Objektnummer: 26113019*




KAUFPREIS: 120.000 EUR

Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26113019 |
| Stellplatz | 6 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 120.000 EUR |
| Parken | EINZELGARAGE |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vermietbare Fläche | ca. 342 m² |

Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel

# Die Immobilie






Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel

# Die Immobilie



Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegter Garagenhof mit einer Grundstücksfläche von rund 342 m². Das Grundstück umfasst insgesamt sechs Garagen und bietet damit sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessante Möglichkeiten.

Der Garagenhof befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, das durch eine Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die zentrumsnahe Lage sorgt für eine gute Anbindung an Geschäfte, öffentliche Einrichtungen und den öffentlichen Nahverkehr – ein Standortvorteil, der die Nachfrage nach Stellplätzen in diesem Bereich dauerhaft stützt.

Nutzungsmöglichkeiten & Rendite
Aufgrund der hohen Nachfrage nach privaten Stellplätzen in zentrumsnahen Wohnlagen eignet sich das Objekt hervorragend zur Vermietung als Einzelgaragen. Die Immobilie ist bereits vermietet und erzielt eine Jahreskaltmiete von EUR 5.760,00 – damit stellt sie ein solides, bereits eingespieltes Renditeobjekt für Kapitalanleger dar. Beim angebotenen Kaufpreis von EUR 120.000,00 ergibt sich ein Kaufpreis-Faktor von rund dem 20,83-fachen der Jahreskaltmiete, entsprechend einer Bruttorendite von ca. 4,8 %. Alternativ ist auch eine Eigennutzung für mehrere Fahrzeuge.

Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel

# Ausstattung und Details

Grundstücksfläche: ca. 342 m²
Anzahl Garagen: 6
Jahreskaltmiete EUR 5.760,00
Kaufpreis-Faktor: ca. 20,83-fach
Bruttorendite: ca. 4,8 %
Lage: Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern
Anbindung: zentrumsnah, gut angebunden

Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel

# Alles zum Standort

Wolfenbüttel ist eine an der Oker gelegene Kreisstadt und größte Stadt des Landkreises Wolfenbüttel in Niedersachsen (Deutschland). Mit ca. 52.000 Einwohnern ist Wolfenbüttel eine selbständige Gemeinde und Mittelstadt. Die Stadt ist als Bischofsstadt Sitz der Kirchenregierung für die Evangelisch-Lutherische Landeskirche in Braunschweig. Außerdem ist sie Hochschulstandort und beheimatet einige mittelständische Unternehmen. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von über 78,60 km².

Der Garagenhof liegt nordöstlich unweit der Innenstadt Wolfenbüttels.
Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der Umgebung und in der ca. 1,5 km entfernten Altstadt. Den Bahnhof erreicht man zu Fuß in ca 30 Minuten (2,0 km).
Ein Kindergarten findet sich in naher Umgebung (ca. 600 m).
Die Hochschule Ostfalia erreicht man zu Fuß in 10 Minuten.

Objektnummer: 26113019 - 38302 Wolfenbüttel

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com