

Top investiert in Hof - Ihr Renditeobjekt mit starken Steuervorteilen

95028 Hof, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003703



Kaufpreis: **550.000 EUR**



Top investiert in Hof - Ihr Renditeobjekt mit starken Steuervorteilen

Objekt ID	MM-003703
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	95028 Hof Bayern
Sonstige Fläche ca.	60 m ²
Vermietbare Fläche ca.	614,72 m ²
Grundstück ca.	277 m ²
Baujahr	1953
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	550.000 EUR



Objektbeschreibung

In zentraler Wohnlage von Hof dürfen wir Ihnen dieses im Jahr 1953 erbaute Mehrfamilienhaus vorstellen. Die Gesamtwohnfläche des Hauses von aktuell ca. 517 m² verteilt sich auf 10 Wohneinheiten. Besonders besticht das in Massivbauweise errichtete Objekt durch großzügig geschnittene Einheiten und praktische Grundrisse. Das gesamte Haus ist komplett entmietet und entkernt.

Es liegt von der Stadt Hof ein genehmigter Bauantrag für zwei weitere Einheiten im Dachboden vor. Somit haben Sie die Möglichkeit 12 Wohneinheiten verteilt auf 614 m² Wohnfläche zu schaffen.

Investoren, Bauträger und Projektentwickler können mit dem Objekt eine hohe Rendite erzielen. Das Objekt befindet sich in einem Sanierungsgebiet von Hof und es liegt eine Sanierungsgenehmigung der Stadt Hof vor.

Sie profitieren hier stark von hohen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten über die Sanierungskosten. In den ersten 8 Jahren können 9% von den Sanierungskosten und in den Folgejahren 7% abgeschrieben werden. Dies ist ein enormer Renditehebel.

Profitieren Sie zudem von interessanten Förderungsmöglichkeiten über die KfW.

Sie haben die Möglichkeit einen günstigen Sanierungskredit bis zu 150.000,-€ ab 0,55% über 10 Jahre pro Wohneinheit in Anspruch zu nehmen. Zudem profitieren Sie ebenfalls von Tilgungszuschüssen bis zu 25% und weiteren Förderungen (z.B. Baubegleitung).

Es liegt bereits ein Sanierungskonzept von einem Energieberater vor.

Gerne können Sie Teile der Immobilie vorab virtuell über einen hochwertigen 3-D Rundgang besichtigen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit aktuell 10 Einheiten
- Ein genehmigter Bauantrag für 12 Einheiten liegt bereits vor
- Praktische Grundrisse
- entmietet und bereits entkernt
- Hohe Steuervorteile
- Interessante KfW-Förderungen
- Gasanschluss vorhanden / alternativen möglich und gut umsetzbar

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns



selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



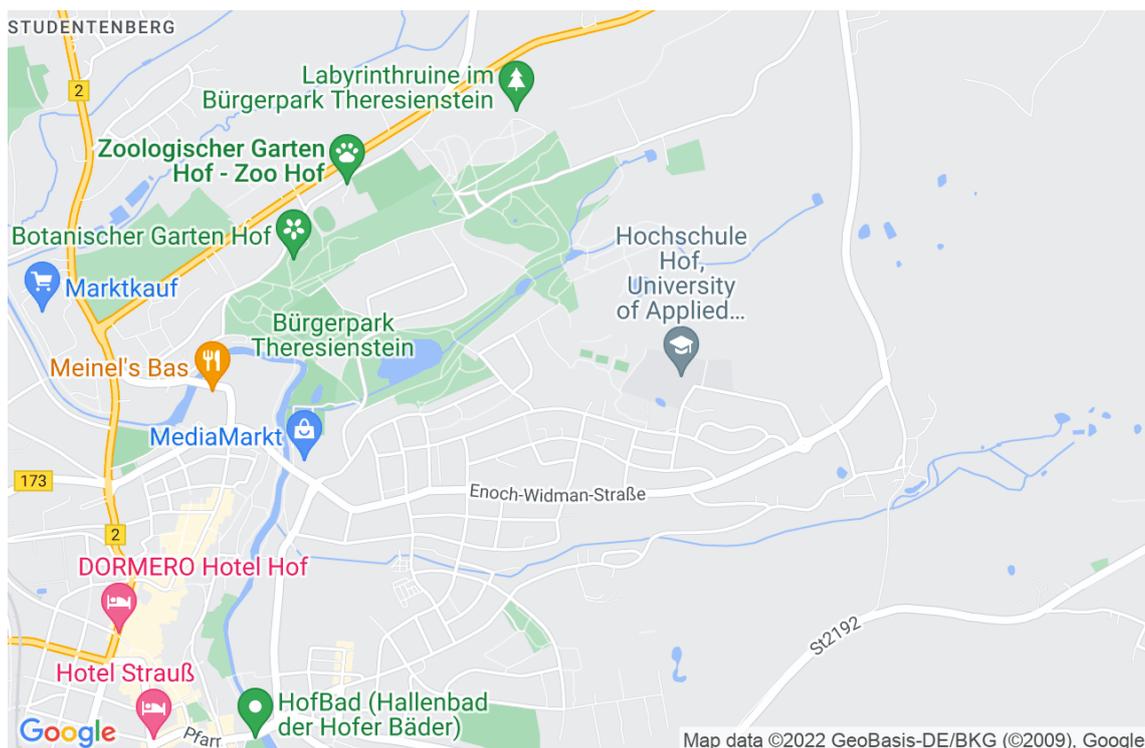
Lage

Hof ist eine an der Saale gelegene kreisfreie Stadt und liegt im Nordosten von Bayern und gilt als eine der bedeutendsten Städte Frankens. Die Stadt Hof zählt circa 50.000 Einwohner und ist ein interessanter und aufstrebender Investitionsstandort.

Das Objekt befindet sich unmittelbar im Zentrum. Von hier aus erreichen Sie fußläufig den Hauptbahnhof und die Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Gehminuten entfernt und auch Sport- und Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz. Unter anderem ist der Wittelsbacher Park nur eine Straße weiter entfernt. Auch die Stadtbücherei und Schulen erreichen sie bequem zu Fuß.

Hier bleiben für Eigennutzer und Mieter keinerlei Wünsche offen. Auch die Entwicklung der Stadt ist durchweg positiv.

Hof ist bereits seit Jahren ein bewährter Hochschulstandort und attraktiv für Studenten. Die Stadt besticht durch viele Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Highlights. Zudem ist Hof auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Bereits viele Firmen u.a. Hidden Champions haben diesen Standort für sich entdeckt und bauen langfristig auf diese Region. Eine der aktuellsten Neuansiedlungen ist u.a. Amazon mit einem groß angelegten Logistikzentrum.





Außenansicht



Außenansicht Rückseite



WE 1 EG



WE 1 EG



WE 2 EG



Treppenhaus

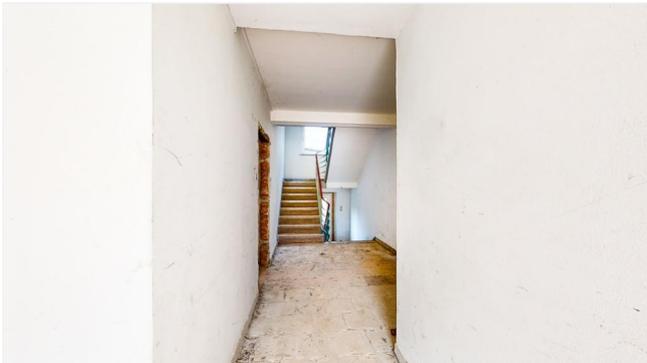




WE2 EG



Eingang EG



Flur EG



Impression



Impression



Impression





Impression



Impression



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss





Hinterhof



Hinterhof



Dach



Stadtteilansicht



Stadtteilansicht



Grundriss EG





Grundriss OG



Grundriss DG

