

Attraktives Renditeobjekt mit hervorragender Vermietungssituation

34497 Korbach, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004464



Wohnfläche ca.: **340 m²** - Zimmer: **16** - Kaufpreis: **418.500 EUR**



Attraktives Renditeobjekt mit hervorragender Vermietungssituation

Objekt ID	MM-004464
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	34497 Korbach Hessen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	340 m²
Grundstück ca.	730 m²
Zimmer	16
Balkone	2
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	4
Stellplatz	1 Stellplatz
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	418.500 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst lukratives Renditeobjekt, bestehend aus einem charmanten Haus mit 6 Wohneinheiten und hervorragender Vermietungssituation!

Das im Jahr 1972 erbaute Haus bietet eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 730 m² und eine Wohnfläche von insgesamt ca. 340 m², die sich auf drei Zimmer verteilt.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre vielfältigen Annehmlichkeiten. Neben 6 Kellerräumen, 3 Einzelgaragen und 1 freier Stellplatz bietet das Objekt eine äußerst attraktive Aufteilung der Wohnungen.

Vier der Wohneinheiten verfügen über großzügige 70 m², während die beiden DG-Wohnungen mit je 40 m² ideal für Singles oder Paare sind.

Ein weiterer Pluspunkt ist die aktuelle Vermietungssituation. Alle Wohneinheiten sind derzeit vermietet und generieren eine beeindruckende Nettojahresmiete.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, um den Wohnkomfort und den Wert des Objekts zu steigern.

Vier der sechs Bäder wurden in der Zeit 2017-2022 komplett saniert, während die beiden verbleibenden Bäder den charmanten Retro-Charme des Baujahrs 1972 bewahren.

Im Jahr 2013 erhielt das Gebäude zudem einen frischen Anstrich, der das äußere Erscheinungsbild aufwertet.

Ein weiteres Highlight sind die großzügigen Terrassen der Erdgeschosswohnungen, die zu einem gemeinschaftlichen Garten mit einem prächtigen Apfelbaum führen, das für eine idyllische Atmosphäre sorgt. Hier können die Mieter die warmen Sommerabende genießen und sich entspannen. Der Garten bietet zudem Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten und lädt zum Grillen oder Sonnenbaden ein.

Die beiden Wohneinheiten im ersten Obergeschoss verfügen über Balkone, die einen gemütlichen Platz im Freien bieten.

Das Renditeobjekt mit seinen attraktiven Wohneinheiten, der hervorragenden Vermietungssituation und den renovierten Bereichen bietet eine ideale Investitionsmöglichkeit.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Portfolio zu erweitern und von zuverlässigen Mietern zu profitieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen!



Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses renditestarke Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Sie erreichen mich telefonisch unter der Nummer 0159-06418514 oder per E-Mail ornella.tommasi@mein-makler.com.

Ausstattung

- 6 Wohneinheiten
- 2 Einzelgaragen
- 1 freier Stellplatz
- Gasheizung
- 6 Kellerräume
- 1 Trockenraum
- 1 Heizungsraum
- gemeinschaftlicher Garten
- 2 Terrassen
- 2 Balkone
- Kunststofffenster Baujahr 2000

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1972
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	190,60 kWh/(m²·a)



Lage

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie öffentliche Einrichtungen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- Zentrum (Korbach) 680 Meter Luftlinie
- Apotheke 450 Meter
- Arzt/Ärztin 700 Meter
- Krankenhaus 870 Meter
- Briefkasten 380 Meter
- Supermarkt 350 Meter
- Bäckerei 370 Meter
- Kindergarteb 310 Meter
- Schule 720 Meter
- Tankstelle 460 Meter





Foto 21.01.24, 11 46 08



Immobilie / Mehrfamilienhaus



EG: Wohnzimmer



Detailfoto



EG: Küche



EG: Esszimmer





EG: Flur



EG: Badezimmer



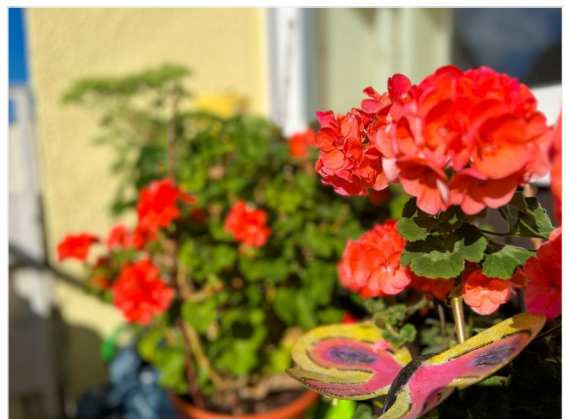
1.OG: Badezimmer



EG: Terrasse



EG: Garten



Detailfoto





1.OG: Flur



1.OG: Wohnzimmer



1.OG: Balkon



1.OG: Schlafzimmer



1.OG: Gästezimmer



Trockenraum





Detailfoto



Foto 21.01.24, 11 46 33

