

Wohn- und Geschäftshaus — Top Mietrendite

95466 Weidenberg, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 95466.00004-3



Wohnfläche ca.: 140 m² - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 270.000 EUR



Wohn- und Geschäftshaus — Top Mietrendite

Objekt ID	95466.00004-3
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	95466 Weidenberg
Lage	1a
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140 m ²
Grundstück ca.	90 m ²
Nutzfläche ca.	60 m ²
Verkaufsfläche ca.	66 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Parkettboden
Käuferprovision	4,76 % v. Netto-VK-Preis inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Mieteinnahmen (Ist)	1.565,00 EUR
Kaufpreis	270.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus nahe Bayreuth wurde in massiver Bauweise 1960 errichtet. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Die Fenster wurden in den letzten Jahren komplett erneuert. Heizung, Wohnungen wurden ebenfalls erneuert und Renoviert.

206 qm Gesamtfläche teilen sich in 66 qm Gewerbe im EG und 140 qm Wohnfläche zu gleichen Teilen auf das 1. und 2. OG auf. Die Abstell- und Nutzfläche im Keller belaufen sich auf ca. 60 qm. Die Wohnung im 2. OG wurde 2021 neu renoviert, dabei wurde der Echtholzparkettboden abgeschliffen und neu eingelassen.

Das Objekt ist voll vermietet und erzielt eine Rendite von über 6%.

Ausstattung

- Fliesen
- Echtholzparkett
- Laminat
- Bad mit Fenster
- Kunststofffenster 2-fach-Isolierverglasung
- Zentralheizung Gas
- voll unterkellert
- uvm.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	gültig bis
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	205,08 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Der Ort liegt mit 15 Kilometer Entfernung und mit über 6700 Einwohner im oberfränkischen Landkreis Bayreuth. Mit zahlreichen Wohngebieten und großen anliegenden Gewerbe, liegt das Haus in bester Lage mitten im Ortskern. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen:

Bayreuth-Zentrum: ca. 20 Autominuten

Universität: ca. 20 Autominuten

Bäcker/Metzger: ca. 4 Gehminuten ca. 1 Fahrradminuten

Lebensmittel: ca. 3 Gehminuten ca. 1 Fahrradminuten





Außenansicht



Außenansicht



1OG Wohnzimmer



1OG Wohnzimmer Eingang



1OG Schlafzimmer



1 OG FLur





2OG Wohnzimmer



2OG Schlafzimmer



2OG Kinderzimmer

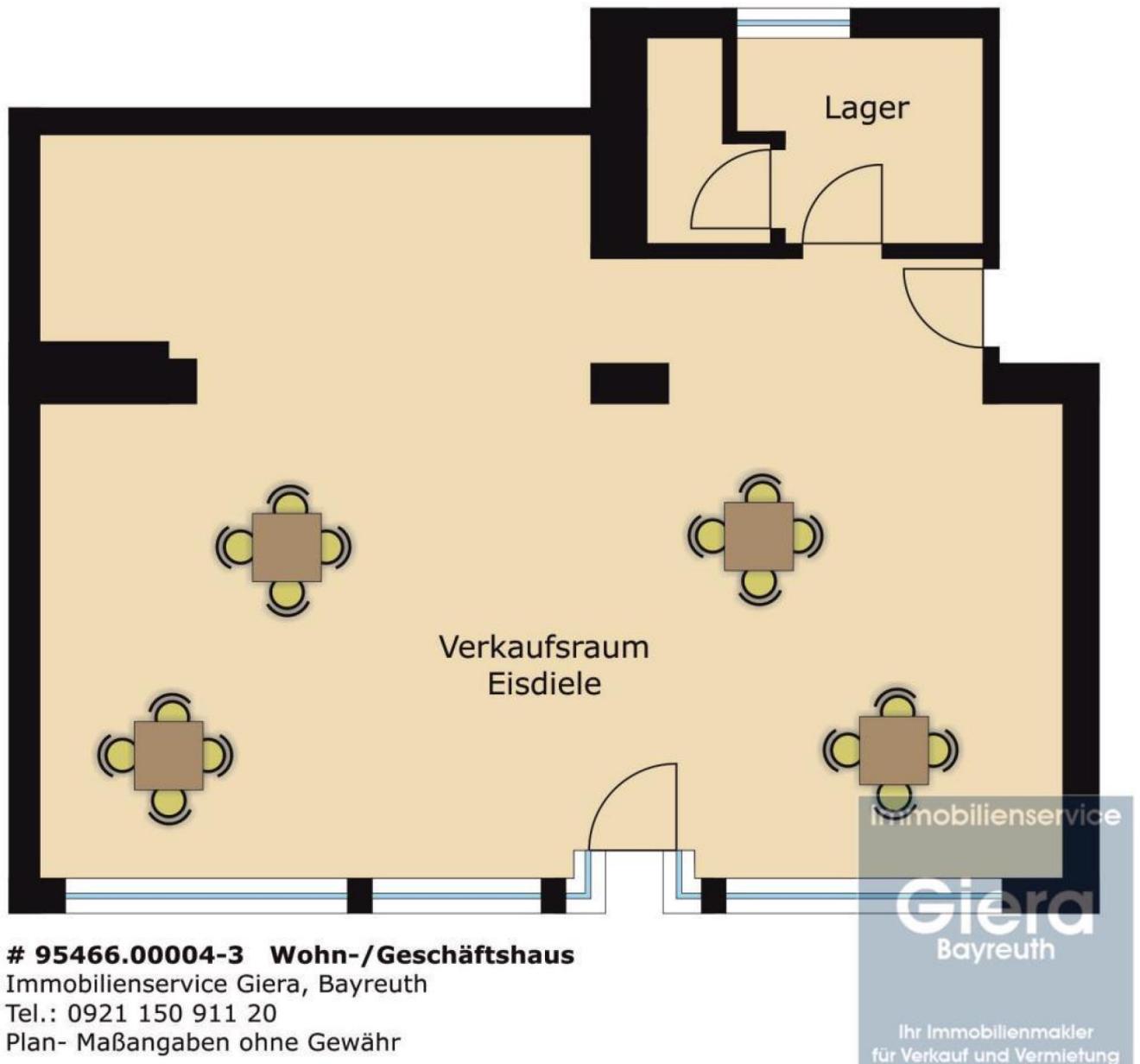


2OG Bad



Grundriss

230109_Grunriss_EG



95466.00004-3 Wohn-/Geschäftshaus

Immobilien
service Giera, Bayreuth

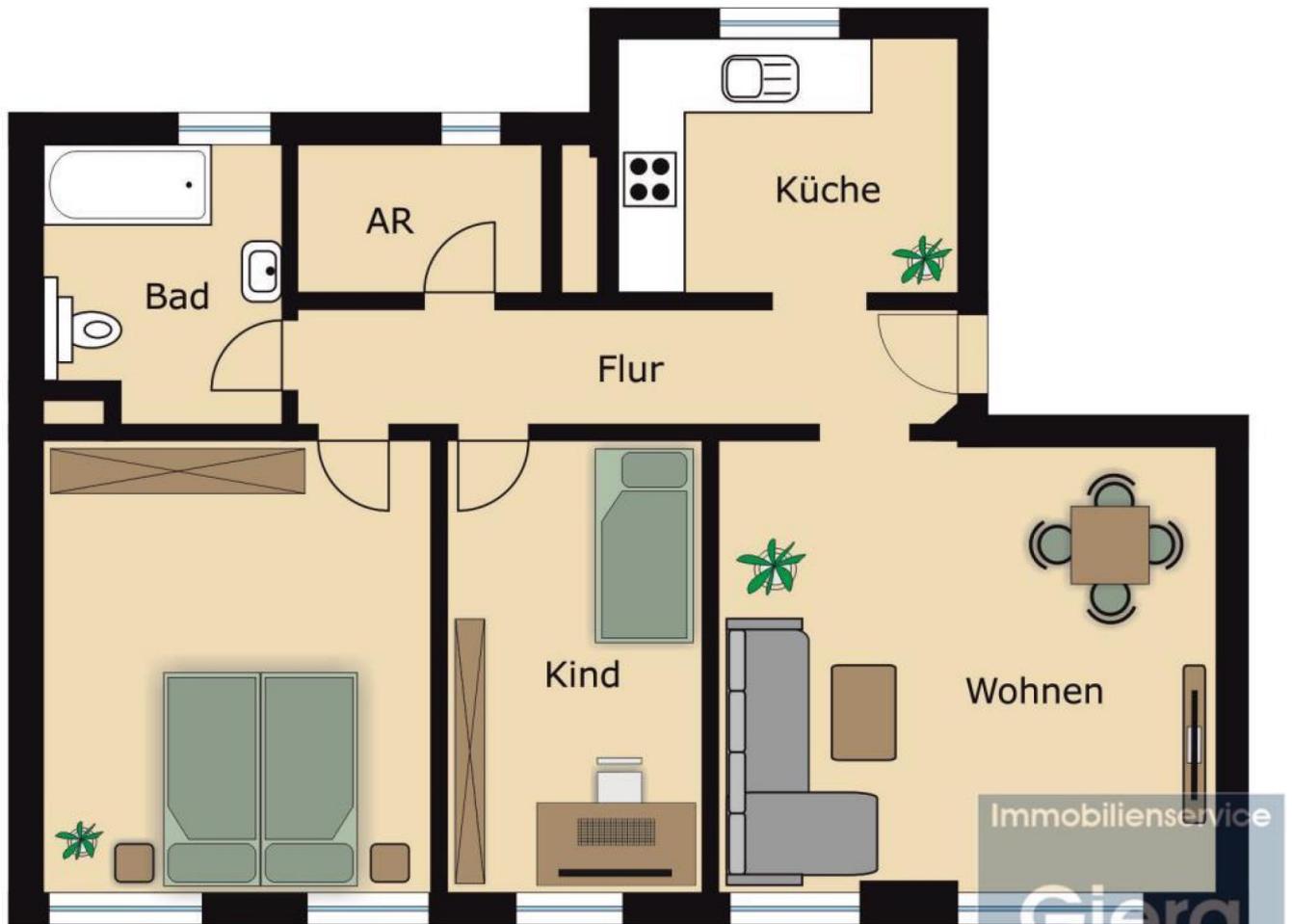
Tel.: 0921 150 911 20

Plan- Maßangaben ohne Gewähr



Grundriss

230109_Grunriss_OG



95466.00004-3 Wohn-/Geschäftshaus

ImmobilienService Giera, Bayreuth

Tel.: 0921 150 911 20

Plan- Maßangaben ohne Gewähr

ImmobilienService

Giera
Bayreuth

Ihr Immobilienmakler
für Verkauf und Vermietung

