

EXPOSÉ

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage der Kreisstadt Helmstedt

verkehrsgünstig in guter Lage in begerhtem Wohngebiet
Eigennutzung und Mieteinnahmen

Wohnfläche ca. 230 m²
Grundstückfläche 339 m²
3 Wohnungen
Baujahr ca. 1910



Ein attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler städtischer Lage der Kreisstadt Helmstedt. Mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Krankenhaus und vielfältigen kulturellen Angeboten, die zu Fuß erreichbar sind. Dreißig Fahrtminuten mit Auto oder Bahn zum prosperierenden Oberzentrum Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg der Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt.

Beschreibung:

Das massiv errichtete Haus ist in guter Bauqualität erhalten. Mit 3 Wohnungen auf drei Etagen und ausgebautem Dachgeschoss und Keller. Weiterhin befindet sich ein, Lager/Abstellgebäude, zur Nutzung als Werkstatt oder Lager auf dem Grundstück.

Ausstattung:

- Massives ,konventionell errichtetes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
- Wohnungen mit Küche und Duschbad in EG und OG
- Gasetagenheizung (Dachgeschoss teilweise mit Elektronachtspeicherofen)
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum

Besonderheiten:

Mieteinnahmen: 11.952€/a (mit DG, derzeit nicht vermietet)
13,4% Rendite (aktuell 9,4% ohne DG)

Energieausweis: Bedarfsausweis, kWh/(m²a), Strom(Nachtstrom), Erdgas LL, Baujahr 1905, Energieausweis ist beauftragt.

Kaufpreis: 89.000,- € keine Provision für den Käufer!
