



TOP Investition - MFH in Hohenwart - Zentrum

Lage

Die Marktgemeinde Hohenwart - mit rd. 4.200 Einwohnern - befindet sich ca. 10 km nordwestlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm. Über die bestens ausgebaute Bundesstraße B300 sind die Regionen Ingolstadt/Neuburg/Schrobenhausen sehr gut zu erreichen. Der Ort Hohenwart bietet eine gute Infrastruktur mit sehr ordentlicher Versorgung. Supermarkt, Getränkemarkt, Schule, Ärzte, Apotheke und Banken usw. sind im Ort ansässig. Die Immobilien befindet sich im Ortszentrum am Marktplatz.

Details

Objekt-ID:	1028
Lage:	86558 Hohenwart
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	ca. 569,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 215,00 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57%
Mieteinnahmen SOLL:	23904
Garagen:	5

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 5 Einheiten (4 Wohnungen + 1 Gewerbe), 2 Garagen, und 3 Carportstellplätzen. Dieses Angebot ist momentan eine echte Rarität am Markt und bietet zudem noch viel Entwicklungspotenzial.

Die einzelnen Einheiten haben folgende Flächen:

- Gewerbe EG links: 83,58 m²
- Wohnung/Gewerbe EG rechts: 31,72 m²
- Wohnung 1. OG: 91,00 m²
- Wohnung DG links: 75,16 m²
- Wohnung DG rechts: 48,77 m²

Das Gebäude wurde in soider Ziegelbauweise errichtet. Beheizt werden die Räume mit Heizkörpern, wobei die Wärmeerzeugung mittels einer Pelletheizung erfolgt. Das Anwesen befindet sich in einem gut gepflegten Zustand.

Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf € 23.904,00 (p.a.), wobei hier noch deutliches Steigerungspotential gegeben ist, da in den letzten Jahren nach Angabe keine Erhöhungen durchgeführt wurden.

Bestandteil des Angebots ist die auf dem Dach montierte Photovoltaikanlage. Die installierte Leistung beträgt 3,2 Kw(p). Der Jahresertrag liegt bei ca. rd. 1.500,00 € (+/- jährlicher Schwankungen).

Diese Ausführungen sind lediglich als Vorabinformation zu verstehen, da für ein Vollständiges Exposé noch nicht alle Angaben und Unterlagen vorliegen.

Die Preisvorstellung liegt bei 850.000 €. Das Anwesen wird gegen Gebot verkauft.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Informationen und für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Der Energieausweis liegt noch nicht vor. Die Angaben werden umgehend ergänzt, sobald der Ausweis eingetroffen ist.

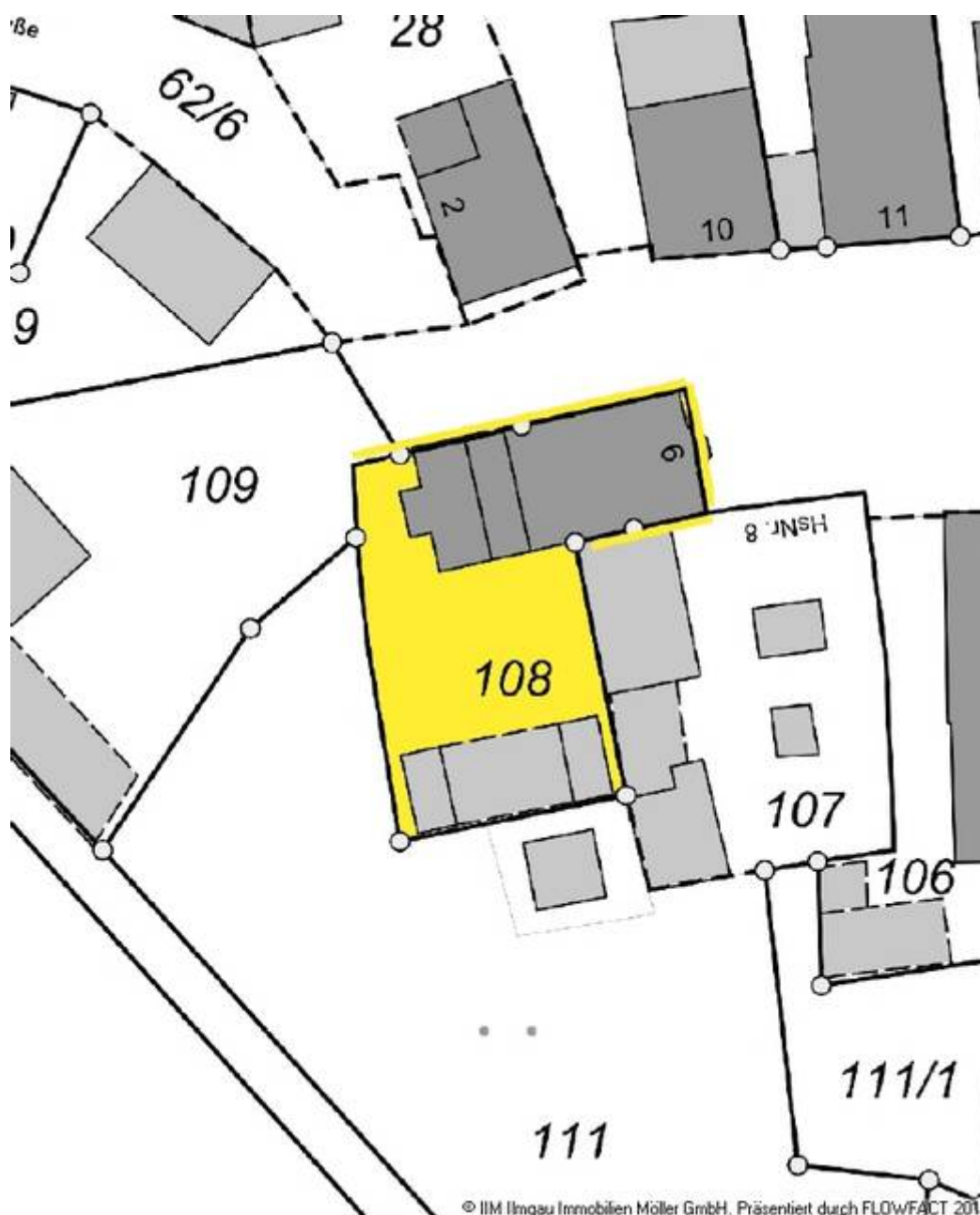
Energieausweis

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Pelletheizung
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	102,00 kWh/(m ² a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Energieeffizienzklasse:	D

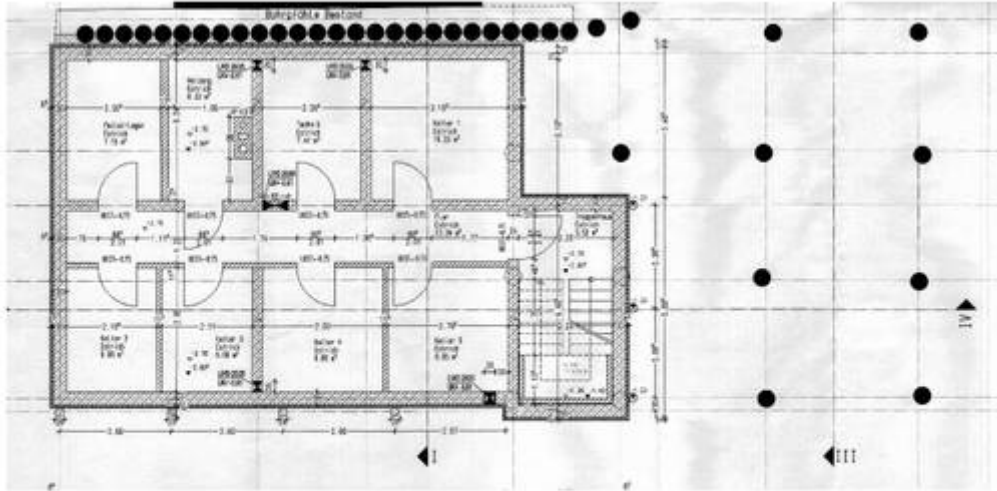
Objektbilder



Foto_Einfahrtsseite

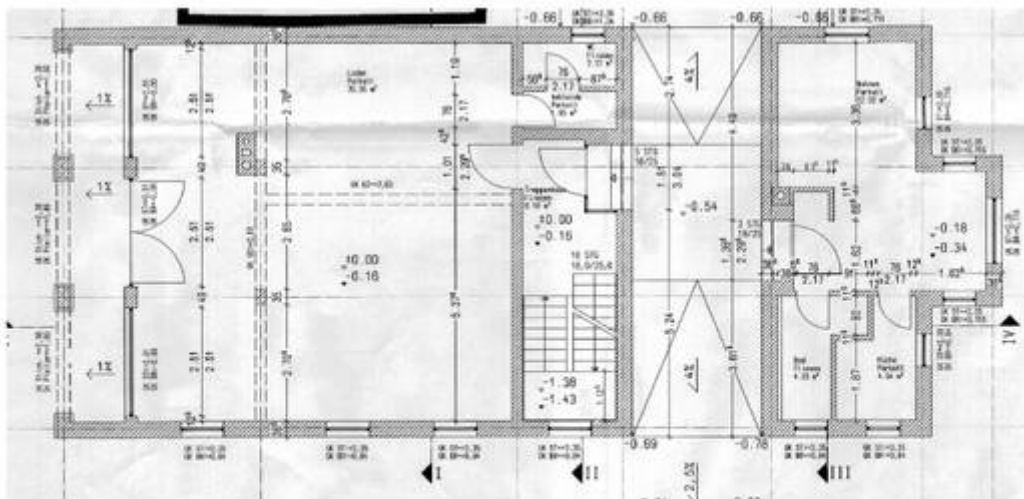


Lageplan



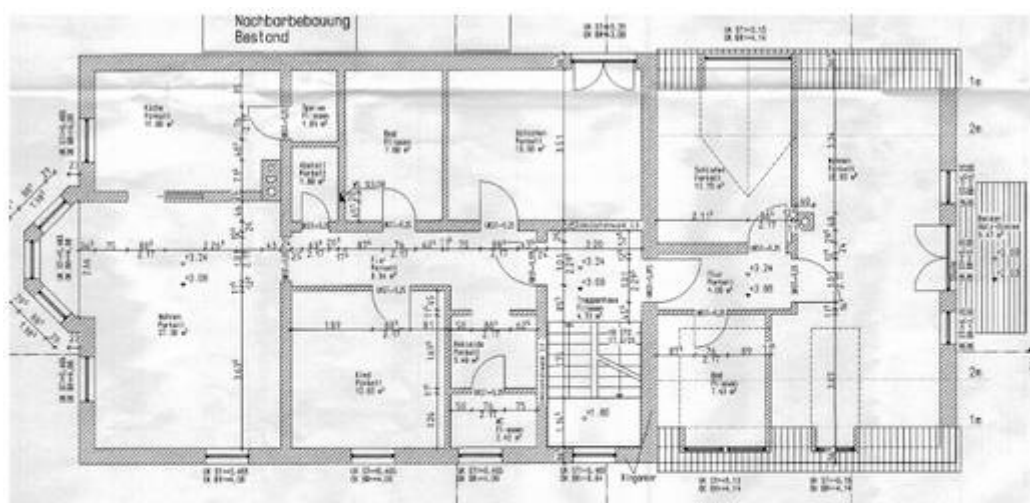
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss KG



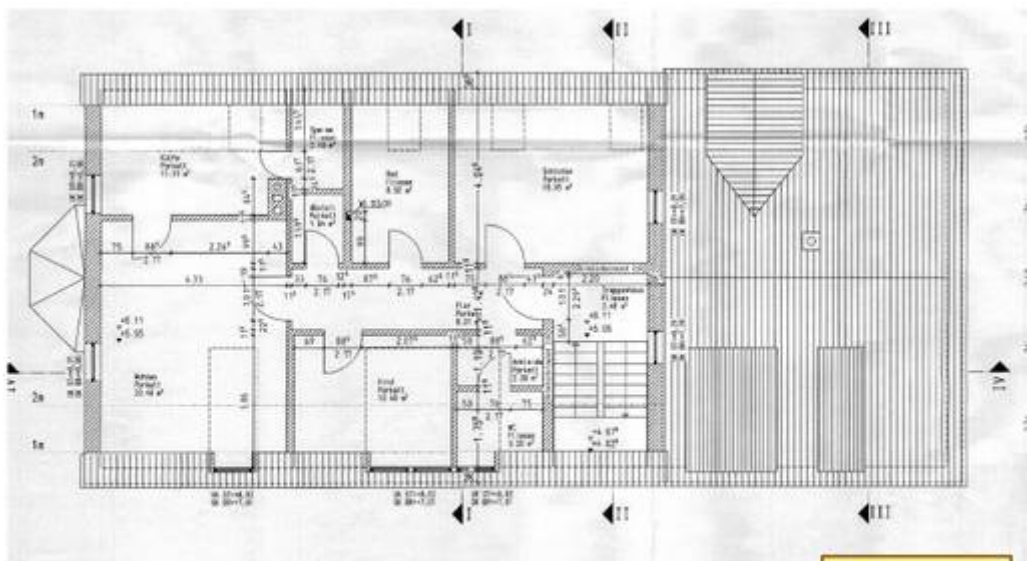
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss EG



© IIM Ilgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_OG



© IIM Ilgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_DG



Foto_Gebäude_Hofseite



Foto_Garagen_Carport