

2 vollvermietete Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Balkonen bzw. Terrassen und Fußbodenheizung zu verkaufen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	3.860.000 €
X-fache	33.19
Mieteinnahmen Ist pro Periode	116.292 € Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	116.292 € Jahr
Anzahl Tiefgarage	16



Objektbeschreibung

Es bietet sich hier die Gelegenheit zum Kauf zweier im Jahr 1997 errichteten Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage in Jena Cospeda. Die Gebäude befinden sich in einem sehr guten Zustand und bestehen aus 15 Wohnungen und den Tiefgaragen mit 16 Kfz- Stellplätzen. Die Objekte sind voll vermietet und in Wohn- bzw. Teileigentumseinheiten aufgeteilt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	1.160,50 m ²
Grundstücksfläche	9.334 m ²
Zimmer	48
Anzahl Stellplätze	16
vermietbare Fläche	1.160,50 m ²
Anzahl Wohneinheiten	15
Balkone	11
Terrassen	4
Baujahr	1997
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Lage

Die Universitätsstadt Jena mit ihrem historisch gewachsenen Stadtkern gilt als außerordentlich reizvolle Stadt in Thüringen. Umgeben von grüner Landschaft und eingebettet im Saaletal bietet diese Gegend einen hohen Wohn- und Freizeitwert, das kulturelle Angebot ist vielfältig und ansprechend. Durch die bergige Lage ist Jena weniger kompakt und wirkt etwas suburban.

Hin und zurück

Südlich von Jena quert die Autobahn A4 die Stadt und etwa 20 km östlich von Jena verläuft die Autobahn Berlin - München (A 9).

Jena ist über das Schienennetz mit allen deutschen und europäischen Haupt- und Großstädten verbunden, es gibt einen regen ICE- und Regionalbahnverkehr. Der Flughafen Leipzig-Halle ist etwa 90, der Flughafen Erfurt- Weimar etwa 50 km entfernt..

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

Ausstattung

- ? Baujahr: 1997
- ? 15 Wohneinheiten
- ? 16 Tiefgaragenstellplätze
- ? Gasheizung zentral mit Warmwasseraufbereitung
- ? Fassadendämmung 2001
- ? Fußbodenheizung
- ? Wechselsprechanlage
- ? fortlaufend instandgehalten
- ? Kaltmieteinnahme p.a.: 116.292,00€.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-07-06
Energieverbrauchskennwert	116.1kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

