

Attraktive Kapitalanlage im Stadtzentrum von Baunatal: 8 Wohn- und 2 Gewerbe-Einheiten + Tiefgarage, Nettomiete >116 T€/Jahr

- + zentrale, verkehrsberuhigte Top-Lage
- + 8 Wohneinheiten
- + 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss
- + insgesamt 1.075 qm vermietete Gesamtfläche
- + 10 PKW-Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- + Baujahr 1987 in sehr solider Massivbauweise
- + ohne jeglichen Reparaturstau aufgrund regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen
- + nachhaltige und solide Rendite bei sehr moderaten Netto-Mieten (Wohnungen 7,30 €/qm, Gewerbeflächen 9,97 €/qm)
- + Nettomiete >116 T€/Jahr
- + ideale Größenordnung für Kapitalanleger mit deutlich reduziertem Verwaltungsaufwand gegenüber örtlich verteiltem Einzelbesitz

Objektanschrift

An der Stadthalle 5
34225 Baunatal

Kaufpreisvorstellung

2.162.000 €
provisionsfrei

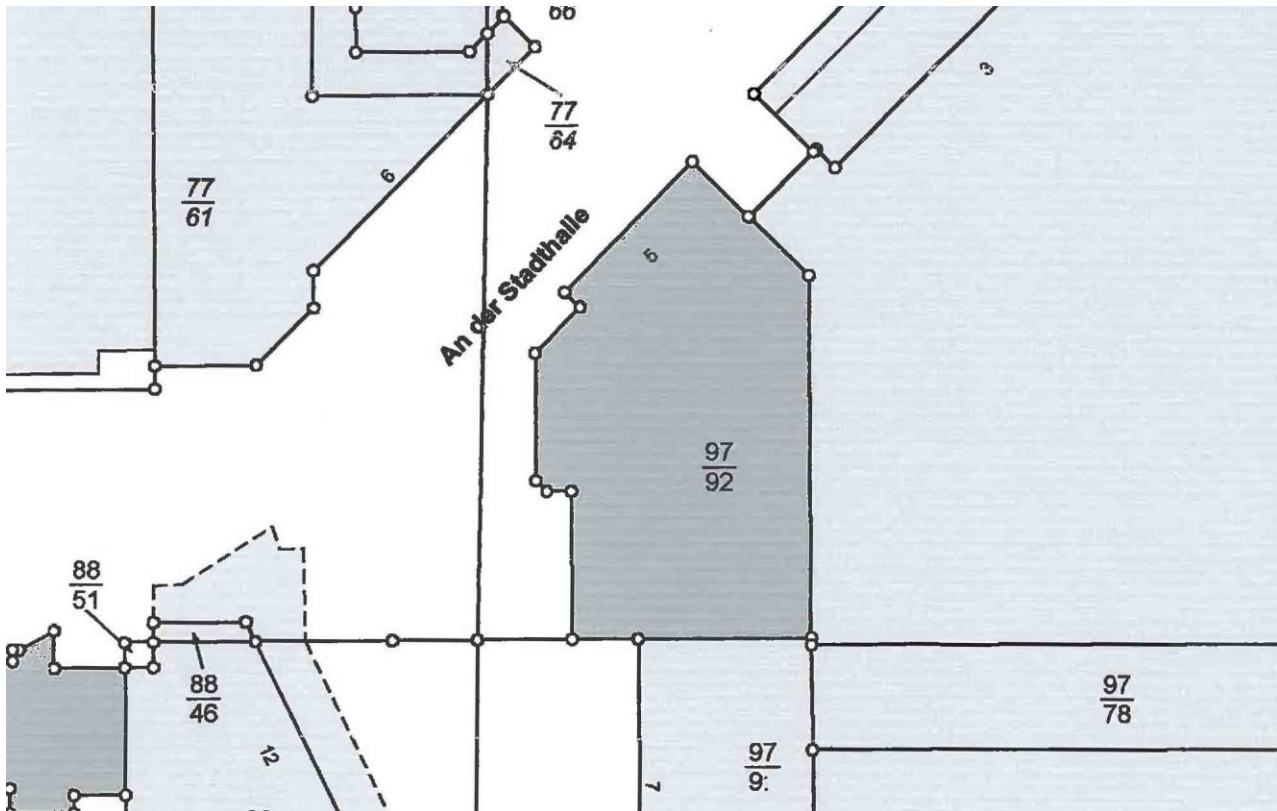
Kontakt für Interessenten

Dr. Thomas Kornek
E-mail: thomas.kornek@web.de



Objektbeschreibung

Sehr gepflegte Liegenschaft in Top-Lage mit einer Gesamtmietfläche von insgesamt 1.075 qm, bestehend aus 8 Wohnungen und 2 im Erdgeschoss gelegenen Gewerbeeinheiten. Das Objekt verfügt über eine hauseigene Tiefgarage mit Stellplätzen für insgesamt 10 PKW. Das Grundstück ist vollständig bebaut und grenzt rückseitig an die Nachbarbebauung und vorderseitig unmittelbar an die Fußgängerzone an.



Durch regelmäßige Modernisierungsmaßnahmen befinden sich die gesamte Liegenschaft in technisch wie optisch sehr gutem Zustand ohne jeglichen Reparaturstau:

- + ruhige und zentrale Innenstadt-Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung
- + Baujahr 1987 in sehr solider Massivbauweise (Stahlbeton und Ziegelmauerwerk)
- + technisch und optisch sehr gepflegter Zustand aufgrund regelmäßig durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen
- + keinerlei Reparaturstau
- + großzügig gestaltetes Treppenhaus
- + separate Kellerräume für jede Wohnung
- + zentrale Satelliten-Anlage
- + insgesamt 10 KFZ-Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- + Gas-Zentralheizung mit zwei Brennwert-Thermen (Wohnungen und Gewerbe)
- + Warmwasserversorgung über moderne elektronische Durchlauferhitzer, dadurch Gefahr von Legionellenbildung ausgeschlossen
- + niedriger Endenergieverbrauch, entspricht gemäß Energieausweis etwa der Energieeffizienzklasse „energetisch gut modernisiertes Einfamilienhaus“
- + Jahresnettomiete >116 T€

Objektausstattung

- + vermietete Gesamtfläche 1.075 qm
- + 8 Wohneinheiten mit 615 qm, teilweise mit Einbauküchen ausgestattet:
 - 4 Wohnungen mit je 2 Zimmern (Flächen von 50 qm bis 63 qm), davon zwei mit Balkon
 - 2 Wohnungen mit je 3 Zimmern (Fläche 91 qm und 104 qm) und Balkon, davon eine Wohnung mit ca. 40 qm großer Dachterrasse)
 - 2 Wohnungen mit je 4 Zimmern (Fläche 103 qm und 101 qm) und Balkon
 - Fliesenbelag in Bädern und Küchen, Laminat- oder Designfußboden in allen anderen Räumen
- + 2 Gewerbeflächen im Erdgeschoss/1. OG mit insgesamt 460 qm Fläche

Objektlage

Die Liegenschaft befindet sich in bester, verkehrsberuhigter Lage in der Fußgängerzone von Baunatal. Fußläufig sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichbar. Baunatal besitzt eine ausgezeichnete Infrastruktur mit überregionaler Verkehrsanbindung über Autobahn zur nur wenige Kilometer entfernten documenta Stadt Kassel, die ein zentraler Straßenverkehrsknotenpunkt ist und über einen Flughafen und einen modernen ICE-Bahnhof verfügt. Die S-Bahn-Anbindung nach Kassel ist fußläufig und nur rund 200 Meter von der Liegenschaft entfernt.



Kaufpreisvorstellung

Das Angebot richtet sich vor allem an Kapitalanleger, die eine sehr werthaltige Immobilie mit solider und nachhaltiger Rendite und geringem Verwaltungsaufwand in einer attraktiven Größenordnung suchen.

Die derzeitige durchschnittliche Nettomiete für die Wohnungen liegt bei 7,30 €/qm und für die Gewerbeflächen bei 9,97 €/qm.

Weitere Bilder







