



Liebevoll renoviertes Objekt mit sehr hoher Rendite!!

56244 Helferskirchen, Haus zum Kauf

Objekt ID: 134552123



Wohnfläche ca.: **500 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **589.000 EUR**



Liebevoll renoviertes Objekt mit sehr hoher Rendite!!

Objekt ID	134552123
Objekttyp	Haus
Adresse	Auf der Heide 3 56244 Helferskirchen
Wohnfläche ca.	500 m ²
Grundstück ca.	972 m ²
Zimmer	12
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Kaufpreis	589.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus mit modernisierter Eventlocation erstreckt sich über insgesamt 500m² Wohn- und Nutzfläche.

Die Wohnfläche bemisst sich auf ca. 210m² über zwei Etagen, die gastronomisch genutzte Fläche umfasst ca. 300m².

Die Eventlocation im Erdgeschoss umfasst drei Restaurantgasträume, die Küche, sowie die Toilettenanlagen.

Im ersten Obergeschoss des Wohnhauses befindet sich eine 4-Zimmer Wohnung.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere 4-Zimmer Wohnung.

Beide Wohnung sind derzeit komplett vermietet. (monatliche Kaltmiete für beide Wohnungen 1.720€)

Das Gebäude steht auf einem ca. 945m² großen Grundstück mit insgesamt 4 Parkplätzen.

Beide Terrassenflächen für die Außengastronomie umfasst ungefähr 200m².

Im Kaufpreis inkludiert ist bereits das gesamte Inventar. Die Homepage mit Spitzenplatzierung und bereits erfolgten Buchungen für 2022 und 2023 könnte der Käufer übernehmen.

Die gesamten Übernahmemodalitäten können gerne in einem persönlichen Gespräch ausgetauscht werden.

Unter Berücksichtigung der durchschnittlich erzielten Nettokaltmieten der letzten 6 Jahre ergibt sich eine Rendite von über 7,5% !!

Weitere Informationen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Ausstattung

In den letzten 6 Jahren wurden umfassende Renovierungsarbeiten durchgeführt:

- neue Elektroinstallation EG
- teilweise neue Fenster EG
- Dämmung Dach
- Spanndecke EG
- neues Inventar
- Wohnung 1. OG letzte Renovierung 2022
- Küche Wohnung 1. OG neu 2022
- Renovierung Treppenhaus 2022
- Wohnung 2. OG neuer Laminat
- und viele weitere Modernisierungen

Die Toiletten sind raumhoch mit weißen Fliesen gefliest und sind mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet.

Zum Inventar gehören die komplette Einrichtung, Möbel und Kücheneinrichtung wie z.B. Barthecken, Sitzmöbel, Tische, Edelstahlküchenschränke, Gastronomiemaschinen, Dekoration, Möbel in den Wohnungen, Küchen in den Wohnungen, Waschmaschinen usw...

Sonstiges





Die das Objekt betreffenden Angaben erfolgen auf Grund der Informationen des Verkäufers, eine Gewährleistung durch uns wird hiermit ausgeschlossen. Die Nachprüfung obliegt dem Käufer. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden





1A608F06-B8B1-467D-8AD5-A10E61



9C60473F-B977-459C-A064-D77594



4CD87582-3509-422A-9B7B-6F9CA5



6F63F38F-254A-4CE7-94FB-E67AA8



F3D4086D-8F7C-43B3-810D-A13E99



C7138957-FBCE-4085-BB3E-028D92





36F4C84E-E8AE-4DD6-81A3-DE94DC



AAC92E55-9B12-4785-B76E-C61936



FD67B325-80A3-4589-88DE-E2BCB9



8AFDE9CD-9C45-4D12-99C4-9C0FDC



7E9EF6F1-AAF4-4FCE-AB99-463295



76121E5C-0353-42EA-99C7-7F93A6





B54ACE73-03EA-4D3A-8057-956790



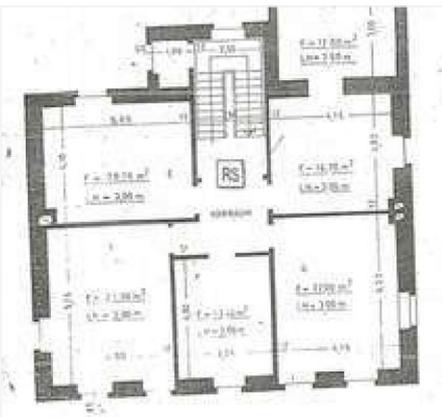
3D889B94-C676-4213-9423-0FDBE2



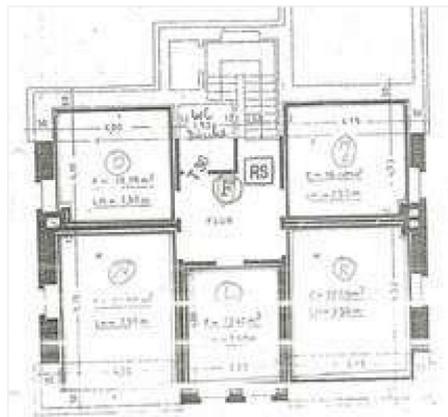
5F2CE833-DE4A-4F5C-99C0-F21B26



F4B3388F-A84E-44DA-8075-DCD874



C1623435-1D60-47C0-8B97-FCC93D



E1E45A21-4DAD-4274-89A8-C513BD

