

Exposé Objekt-Nr. 18305

Frankenthal, 17.03.2022

MFH als Anlageobjekt



Ort: 17389 Anklam

Zimmer: 3 x 2ZKB + 3 ZKB, Garage, Carport, 3 Stellplätze
sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 235 m²

Grundstücksfläche.: 822 m²

Nutzfläche.: 55 m²

Preis.: € 399.000,--

Mehrfamilienhaus mit 4 WE, Garage, Carport, 3 Stellplätzen und einem liebevoll gestalteten Garten mit großer Terrasse am Haus sucht einen neuen Eigentümer zur Kapitalanlage und/oder teilweiser Eigennutzung; Das 3 stöckige Haus wurde als Teil eines Gebäudeensembles Mitte der 1930 er Jahre im Zuge der Eröffnung der Arado Flugzeugwerke errichtet und ist in einem sehr guten Zustand; Objekte in diesem Stadtteil erfreuen sich großer Nachfrage; Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca 290 m², das Grundstück ist 822 m² groß; Aktuell werden 3 WE vermietet und 1 WE durch die Eigentümer genutzt; Diese Wohnung erstreckt sich vom OG über das DG bis in den Spitzboden; Das gesamte Haus bietet 11 Zimmer, 4 Küchen, 6 Bäder, 1 Trocken- und 1 Gemeinschaftsraum, 1 Heizungsraum, 1 kl. Keller und 4 Wohnungskeller

RAUMAUFTeilUNG:

EG: 2 WE mit jeweils 2 Zimmern, Küche, D-Bad und Flur (gesamt ca 75 m² Wfl.);
OG: 1 WE mit 2 Zimmern, Küche, D-Bad und Flur (ca 41 m²); 1 WE: OG/DG: 3 Zimmer, offene Küche und 2 Bäder; Spitzboden: Schlafrum (gesamt ca 108 m²);
KG: Gästezimmer mit D-Bad; Trocken- und Gemeinschaftsraum und div. Kellerräume

AUSSTATTUNG:

Holzisolierglasfenster straßenseitig; sonst Kunststoffisolierglasfenster; Gas-Zentralheizung; Kaminofen im WZ; Die Böden sind unterschiedlich belegt (Fliesen, Parkett und Laminat); Die Tageslichtbäder sind gefliest; Der Mietwert des Hauses beträgt aktuell ca 21. 000 €/Jahr

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

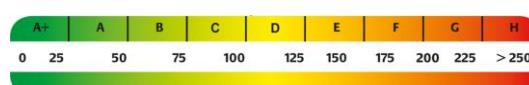
Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).



Energieverbrauch
140 Kwh(m²*a)



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.