

Charmantes Haus auf großem Grundstück mit 3 Einheiten – Mietkauf möglich!!!!!!!!!!!!

39317 Elbe-Parey, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 874



Wohnfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **129.000 EUR**



Charmantes Haus auf großem Grundstück mit 3 Einheiten – Mietkauf möglich!!!!!!!!!!!!

Objekt ID	874
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	39317 Elbe-Parey
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	135 m ²
Grundstück ca.	700 m ²
Nutzfläche ca.	20 m ²
Vermietbare Fläche ca.	135 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	3
Separate WC	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2002
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, WG-geeignet
Käuferprovision	Die Provision beträgt 3,57 % inklusive 19 % MwSt. vom Kaufpreis.
Kaufpreis	129.000 EUR





Objektbeschreibung

Mietkauf möglich!!!!!!!!!!!!

Das Charmante Haus finden Sie in Derben auf einem ca. 700 m² großem Eckgrundstück. Das Haus wurde in 3 kleine Wohneinheiten unterteilt. Jede Wohneinheit verfügt über 2 Zimmer, Küche und Bad.

Die erste Wohneinheit verfügt über ca. 60 m². Diese Wohnung ist aktuell vermietet.

Die zweite Wohneinheit verfügt über ca. 50 m². Diese Wohnung ist aktuell vermietet.

Die dritte Wohneinheit ist die kleinste mit ca. 25 m² und wird momentan noch bis zum Verkauf vom Eigentümer selber genutzt.

Auf dem Grundstück gibt es noch 2 Schuppen, wovon einer geteilt ist, wodurch auch hier 3 Schuppen zur Verfügung stehen, so dass jede Wohneinheit einen eigenen nutzen kann.

Es gibt eine Garage und 2 weitere Stellplätze stehen zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasheizung. Das Haus ist komplett gedämmt, die Wände mit 12 cm und das Dach mit 14 cm. 2 Wohneinheiten wurden Klinker verkleidet. Es sind neue Fenster eingebaut worden und alle Fenster verfügen über Rollläden. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und weist keinen Reparaturrückstau auf.

Hier gibt es viele Möglichkeiten der Nutzung.

Eine reine Selbstnutzung wäre möglich, alle Wohnungen könnten zusammengelegt werden, wodurch man eine Gesamtwohnfläche von ca. 135 m² mit 6 Zimmern hätte.

Eine gemischte Nutzung, eine Wohneinheit selber wohnen und 2 Wohneinheiten selber bewohnen. Dadurch hätte man dann ein passives Einkommen.

Oder die 3. Möglichkeit, die reine Vermietung. Übliche Mieten vor Ort liegen zwischen 5,- und 6,- Euro.

Dadurch ist das Objekt auch für Kapitalanleger sehr interessant.

Beispiel 5,- Euro pro m² x 135 m² = 675,- Euro im Monat, Entspricht 8.100,- Euro Kaltmiete pro Jahr. Dadurch wäre eine Rendite von 5,83 % möglich.

Beispiel 6,- Euro pro m² x 135 m² = 810,- Euro im Monat, Entspricht 9.720,- Euro Kaltmiete pro Jahr. Dadurch wäre eine Rendite von 7 % möglich.

Ausstattung

Sehen Sie sich auch unseren Online Rundgang an unter <https://ogulo.de/7164/874> an.





Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	26.08.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	196,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Derben ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Elbe-Parey im Landkreis Jerichower Land in Sachsen-Anhalt.

Derben liegt am Ostufer der Elbe. Die nächstgrößere Stadt Genthin ist 14 Kilometer entfernt. Durch den Ort führt die Landstraße 54, die Derben mit den Nachbarorten Ferchland im Norden und Parey im Süden verbindet. Zwischen Derben und der Elbe liegt ein alter Elbarm, nördlich befindet sich der Derbensche Berg mit 56 Metern Höhe inmitten eines 1,4 km² großen Kiefernwaldgebietes.





Vorderansicht



Hausansicht



Vordersicht



Blick von der Eingangstür



Blick vom Eingang (seitlich)



Rückansicht (zweite Wohnung und Anbau)





Gartenansicht



Haus 2



zweite Wohnung



Blick auf die zweite Wohnung



Wohnung 2



Seitenblick zweite Wohnung





Seitenansicht



Seitenweg



Garage, Anbau, zweite Wohnung



Straßeneinfahrt (Eckgrundstück)



Vorderansicht mit Straße



Blick auf der Straße, die seitlich am Objekt





Eingang Wohnung1



Dusche erste Wohnung



Dusche zweite Wohnung



Innensicht mit zwei Fenstern zweite Wohnung



Blick vom Fenster zweite Wohnung



Innenansicht zweite Wohnung





Wohnzimmer Wohnung 1



Küche Wohnung 1



Sicht zur Straße



Blick von der Seite auf die Wohnung, die Gara



Garage und Schuppen



Vorderansicht rechte Seite



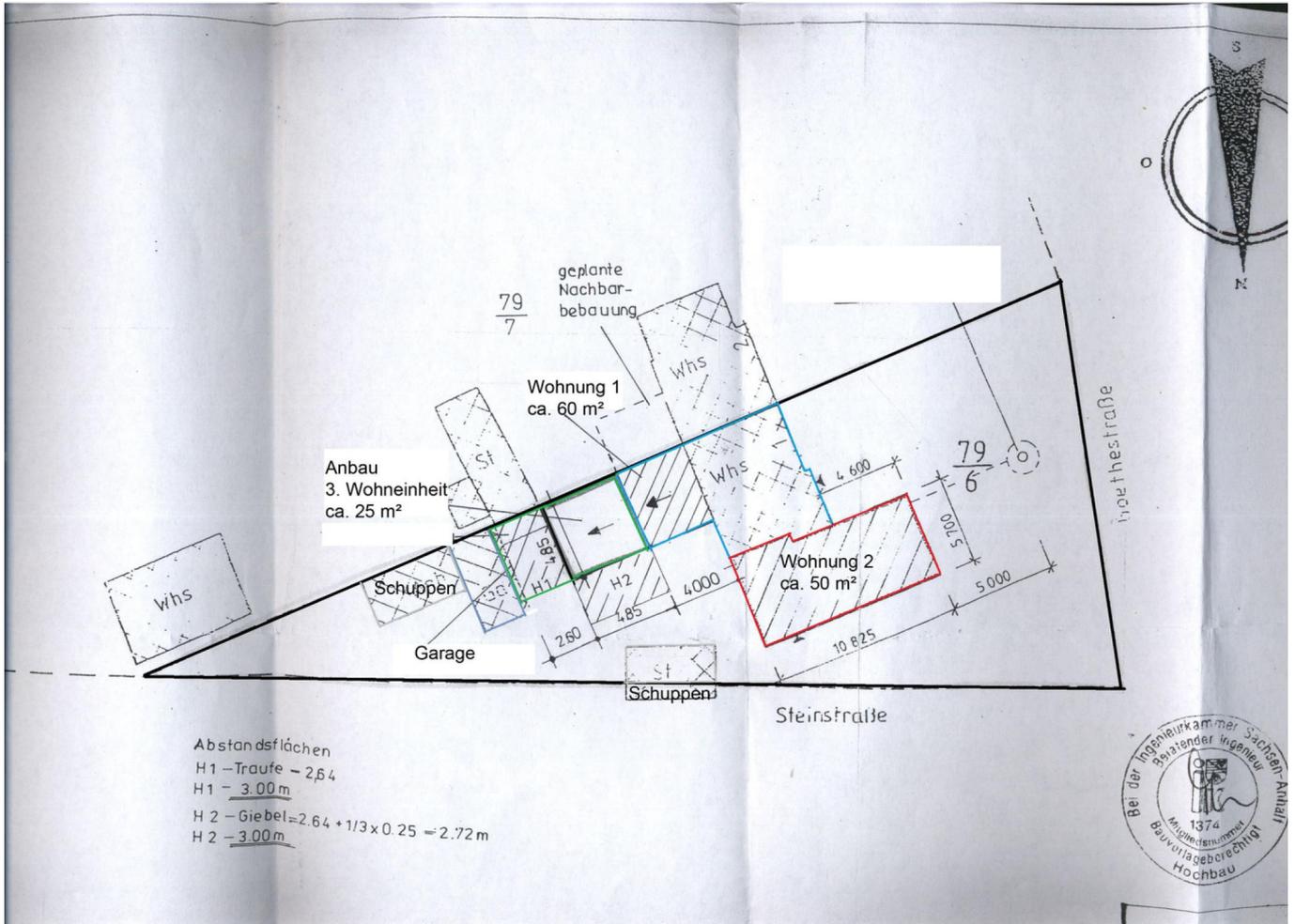


Werbung für Portale_RC



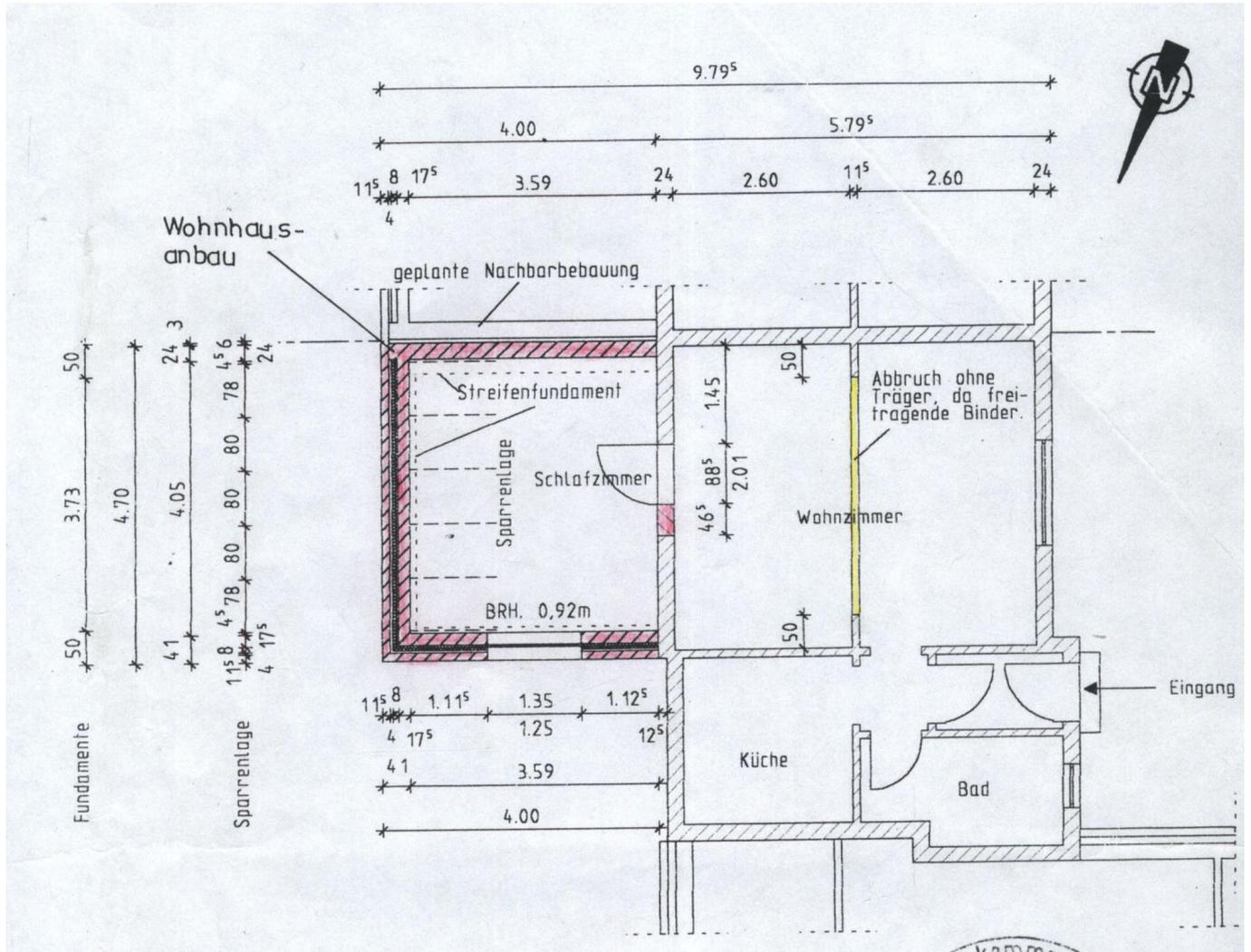
Grundriss

Grundstücksplan bezeichnet



Grundriss

Grundriss Wohnung 1



Grundriss

Grundriss Wohnung 1 und 2

