

**97903 Collenberg**

# Kapitalanlage – Mehrfamilienhaus mit Renditepotenzial und Perspektive



Kaufpreis  
**650.000 €**

Wohnfläche  
**370 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**13**

Ihr Ansprechpartner  
**Volksbank Immobilien GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH  
060617014280  
immobilien.voba-  
online@myonoffice.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	370 m <sup>2</sup>
Zimmer	13
Balkone / Terrassen	3
Badezimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	430 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Aus	3,57 % Käuferprovision (inkl. sen-MwSt. des beurkundeten Cour Kaufpreises) fällig mit notarieller tage
	Beurkundung

## Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	197
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-24
Endenergiebedarf	187.50
Primär-Energieträger	OEL

## Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen

## Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage Freiplatz

## Objekt-Titel

Kapitalanlage – Mehrfamilienhaus mit Renditepotenzial und Perspektive

## Lage-Beschreibung

Zentrale Lage in Collenberg mit guter Anbindung, Nahversorgung sowie kurzen Wegen in die umliegenden Städte. Attraktiv für Mieter verschiedenster Zielgruppen. Weitere Details zur Lage finden Sie im Exposé.

.....  
Online-ID:  
SKNWTMTM  
.....

Objekt-Nr.:  
6544  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

## Ausstattungs-Beschreibung

---

### Wohnungsaufteilung

Die Immobilie umfasst mehrere Wohneinheiten mit durchdachten und gut vermietbaren Grundrissen. Die konkrete Aufteilung sowie detaillierte Raumzuschnitte können den Grundrissunterlagen im Exposé entnommen werden.

Zusätzlich besteht im Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial zur Schaffung zusätzlicher Wohnfläche (genehmigungsabhängig).

### Vermietung & Potenzial

Das Objekt ist überwiegend vermietet und bietet eine solide Grundlage für stabile Einnahmen. Gleichzeitig eröffnet eine aktuell verfügbare Einheit interessante Möglichkeiten zur Neuvermietung oder Eigennutzung.

Weitere Details zur Vermietungssituation sowie zum bestehenden Nutzungskonzept erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

### Ausstattung & bauliche Merkmale

Die Immobilie präsentiert sich in solider Bauweise mit gepflegter Substanz und bietet eine Ausstattung, die eine nachhaltige Vermietbarkeit unterstützt.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen unter anderem Balkone, Stellplätze sowie funktionale Nebenflächen.

Eine detaillierte Übersicht der Ausstattung stellen wir Ihnen gerne im Exposé zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

---

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, separaten Eingängen und ca. 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zusätzliche Potenziale durch Leerstand und Ausbaureserve im Dachgeschoss machen dieses Objekt besonders interessant für Kapitalanleger. Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

## sonstige Angaben

---

Ein strukturell überzeugendes Mehrfamilienhaus mit stabilen Einnahmen, klarer Trennung der Einheiten und zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Besonders hervorzuheben sind die separaten Eingänge, der aktuelle Leerstand sowie die Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Kontaktieren Sie uns jederzeit gerne für weitere Details und einen Besichtigungstermin.

# Impressionen



