

Immo-ID: 7988



Investmentangebot in Rostock – Vermietetes Wohnungspaket mit Entwicklungspotenzial

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

18057 Rostock
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **320.000,00 EUR**
Mieteinnahmen ist: **10.800,00 EUR**

Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam
Frau Anne Marin

Telefon:
+4938735812145

Mobil:
0172 / 723 89 06

Email
marin@immoweb.de

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus, welches 1971 gebaut wurde, verfügt über 14 Etagen. Die angebotenen Wohnungen befinden sich in der 6- sowie in der 8 Etage. Ein Fahrstuhl ist vorhanden und gewährleistet den Zugang zu allen Ebenen. Sowohl das Gebäude als auch die einzelnen Wohnungen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand, was den laufenden Instandhaltungsaufwand planbar hält. Die Einheiten sind vollständig vermietet und generieren derzeit monatliche Mieteinnahmen in Höhe von insgesamt 1.220 € warm.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer gewachsenen Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind kurzfristig erreichbar, was die Vermietbarkeit langfristig absichert.

Ausstattung

Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket in zentraler Lage von Rostock, Vögenteich 14. Das Angebot umfasst drei vermietete Eigentumswohnungen, bestehend aus zwei 1,5-Zimmer-Wohnungen mit jeweils 43,87 m² Wohnfläche sowie einer 1-Zimmer-Wohnung mit 34,10 m² Wohnfläche. Die Einheiten verfügen über kompakte und funktionale Grundrisse, die eine nachhaltige Vermietbarkeit in einem nachgefragten Marktsegment unterstützen.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ausschließlich im Paket. Der Kaufpreis beträgt 320.000 €. Auf Basis der aktuellen Mietsituation ergibt sich ein IST-Faktor von 29,6. Unter Berücksichtigung einer marktüblichen Anpassung der Mieten liegt der SOLL-Faktor bei 19,3 und bildet entsprechendes Entwicklungspotenzial ab.

Preise

Kaufpreis:	320.000,00 EUR
X-fache:	29,6
Nettorendite(%):	2,60 %
Mieteinnahmen(ist)/Jahr:	10.800,00 EUR
Mieteinnahmen(soll)/Jahr:	16.560,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1971
Objektzustand:	Gepflegt
Objektalter:	Altbau

Flächen

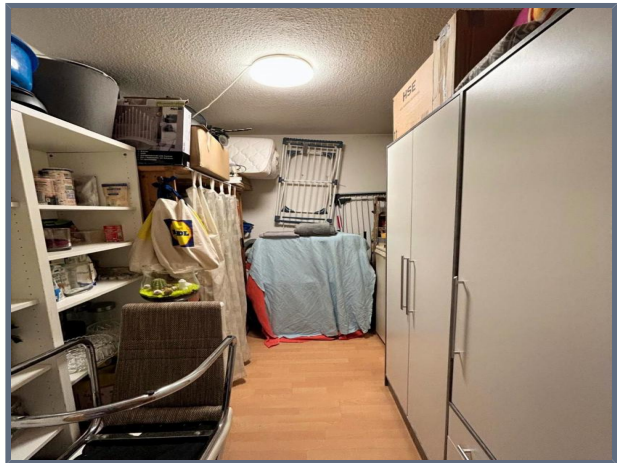
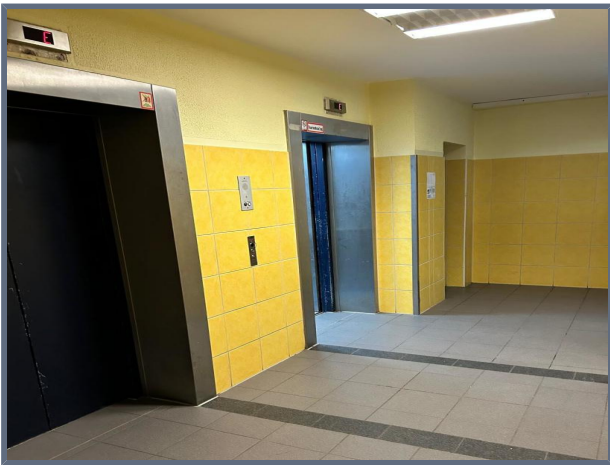
Wohnfläche (m²):	121,54 m²
Vermietbare Fläche (m²):	121,54 m²
Anzahl der Wohneinheiten:	3

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Boden:	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Objekt:	ist unterkellert
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	ab sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Ja



Anbieter
immoweb.de - Potsdam
Anne Marin

Adresse
Goldberger Str. 32
18292 Krakow am See
Deutschland

Kontakt
Tel.: 038457 / 50 56 17
Mail: marin@immoweb.de



Anbieter
immoweb.de - Potsdam
Anne Marin

Adresse
Goldberger Str. 32
18292 Krakow am See
Deutschland

Kontakt
Tel.: 038457 / 50 56 17
Mail: marin@immoweb.de