

Eigentumswohnung

als Renditeobjekt



Mund & Walther
FINANZPLANUNG



Eigentumswohnung als Renditeobjekt



BESCHREIBUNG:

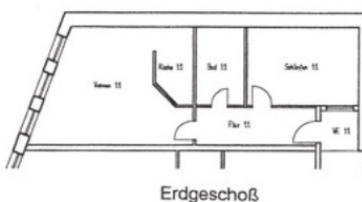
Als Kapitalanleger erwerben Sie hier eine großzügige, bereits langjährig vermietete Eigentumswohnung im Zentrum von Nordhausen mit Blick auf das Zorgeufer. Insgesamt befinden sich in dem regelmäßig modernisierten Mehrfamilienhaus 11 Wohneinheiten verteilt in Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt auf 74 qm Wohnfläche über ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Schlaf- und Badezimmer mit Badewanne. Zur Wohnung gehören ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil. Die Kaltmiete inkl. Stellplatz beträgt derzeit 500 € monatlich.

Das Haus ist stetig modernisiert worden, zuletzt im Jahr 2022 die Teilsanierung des Daches (Bitumen-Schindel-Dach). Die Fertigstellung ist demnächst geplant.

LAGE:

Nordhausen liegt südlich des Harzes. In unmittelbarer Nähe des Objekts finden Sie fußläufig eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, kulturellen Einrichtungen sowie Ärzte und Schulen. Die Stadt bietet einen guten ÖPNV sowie die Verkehrsanbindung an Autobahn A38 und die Bundesstraßen B4 und B80.



Wohneinheit Nr. 11	
Schlafen	17,62 m ²
Bad	7,94 m ²
Küche	6,14 m ²
Diele	9,35 m ²
Wohnen	33,11 m ²

Franziska Mund & Nicole Walther
Ihre Immobilienmaklerinnen

Barfüßerstraße 20
99734 Nordhausen

03631 4160080
info@mund-walther.de

Fakten

Kaufpreis	120.000 €
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Wohnfläche	74,16 qm
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Mieteinnahmen	500 € p.M.
Hausgeld	292 € p.M.

Courtage

Der Käufer zahlt an die Mund & Walther GbR 3,57% (inkl. 19% MwSt.) des Kaufpreises.

Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag in gleicher Höhe geschlossen.

Die Courtage ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages.

