Masserberg

Top Renditechance: Vollvermietetes Anlageobjekt im idyllischen Kurort Masserberg

VP azonosító: 24124412

VÉTELÁR: 1.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.238 m^2 • FÖLDTERÜLET: 2.309 m^2

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Áttekintés

VP azonosító	24124412
Hasznos lakótér	ca. 1.238 m²
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	11 x Beálló, 13 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	1.390.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 1238 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	92.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

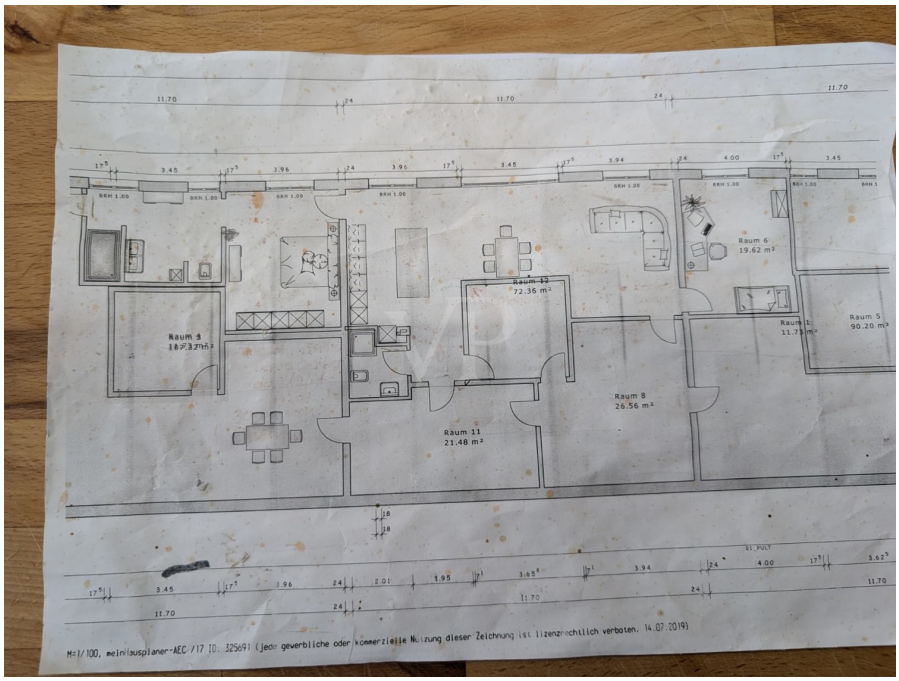
Az ingatlan

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

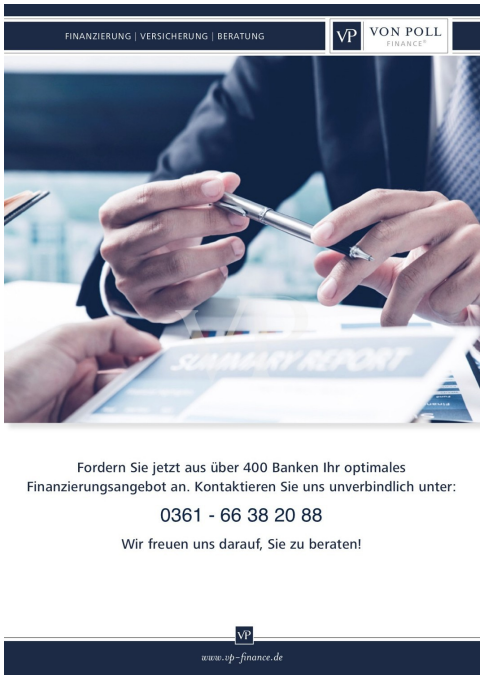
Az ingatlan

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az ingatlan

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Az elso benyomás

Exklusive Kapitalanlage im Herzen eines Kurorts in Thüringen – Vollvermieteter Wohnkomplex mit exzellenter Rendite.

Dieses außergewöhnliche Renditeobjekt bietet eine einmalige Gelegenheit, in einen modernen, vollvermieteten Wohnkomplex in einem beliebten Kurort Thüringens zu investieren. Mit einer vermietbaren Wohnfläche von 1.238 m² auf einem großzügigen Grundstück von 2.309 m² überzeugt die Immobilie durch ihre solide Bauqualität, attraktive Ausstattung und langfristige Vermietungsperspektive.

Der Wohnkomplex umfasst insgesamt 13 Wohnungen: 11 Einheiten mit je 58 m², eine Wohnung mit 100 m² und eine luxuriöse Penthousewohnung mit 150 m². Der Kaufpreis liegt bei attraktiven 1.123 € pro Quadratmeter Wohnfläche.

Die Immobilie wurde 1995 kernsaniert, einschließlich moderner Außendämmung, und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand ohne Sanierungsstau. 2019 wurde die Gasheizung erneuert, und 2022 wurde eine hochmoderne Solaranlage mit 40 kW installiert, was die Energieeffizienz weiter steigert. Für die Anwohner stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die bestehende Vermietungssituation: 11 Apartments sind an Senioren im Rahmen eines betreuten Wohnens vermietet. Der Wohnkomplex ist vollständig vermietet, was eine stabile Einnahmequelle darstellt. Darüber hinaus bietet die Immobilie ein attraktives Mietsteigerungspotenzial.

Diese Immobilie ist eine sichere Kapitalanlage mit stabilen Einnahmen und einer hervorragenden Perspektive für langfristige Renditen. Der Standort in einem Kurort garantiert eine hohe Nachfrage und eine nachhaltige Wertsteigerung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine moderne und renditestarke Immobilie zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Jährliche Mieteinnahmen: ca. 93.000 €
Rendite: ca. 6,7 %
Xfache: 14,95
Kaufpreis pro m2: 1123 €

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Részletes felszereltség

+ Baujahr 1978
+ Kernsaniert 1995
+ Außendämmung erneuert 1995
+ 2018 letzte Modernisierungen im Innenbereich
+ Erneuerung Gasheizung 2019
+ Solaranlage 40 KW 2022
+ Stellplätze: 3 Garagen, 11 Carports, 13 außen Stellplätze
+ 13 Wohnungen
+ 11 Apartments (derzeit an betreutes Wohnen vermietet)
+ vollvermietet
+ Mietsteigerungspotenzial
+ große luxuriöse Penthousewohnung ca. 150 m2 (Baujahr 2019)
+ Aufzug 2017 (4 Stockwerke)

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Minden a helyszínrol

Der Wohnkomplex befindet sich in Masserberg, einem idyllischen Kurort im Herzen des Thüringer Waldes. Die malerische Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Wäldern, klaren Luftverhältnissen und einer einzigartigen Naturkulisse, die sowohl Einheimische als auch Besucher begeistert.

Kurort mit Tradition und Attraktivität:
Masserberg ist bekannt für sein Heilklima und bietet mit seinen Kureinrichtungen, Thermalbädern und Wellnessangeboten eine hohe Lebensqualität. Der Ort zieht sowohl gesundheitsbewusste Einwohner als auch Urlauber an, die Erholung und Entspannung suchen.

Zentrale Lage mit guter Anbindung:
Trotz der ruhigen Lage inmitten der Natur ist Masserberg gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen Städte wie Ilmenau, Suhl und Coburg sind in kurzer Zeit erreichbar, was den Standort auch für Berufspendler interessant macht.

Infrastruktur und Nahversorgung:
Der Wohnkomplex liegt in fußläufiger Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote befinden sich in der Umgebung und gewährleisten eine hervorragende Versorgung. Für Familien und Senioren stehen außerdem diverse soziale und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung.

Freizeit und Erholung:
Die Lage ist ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Direkt vor der Haustür beginnt ein weitläufiges Netz an Wander- und Radwegen, darunter der bekannte Rennsteig. Im Winter bietet die Region zudem zahlreiche Möglichkeiten für Wintersport wie Skilanglauf und Rodeln.

Attraktivität für Mieter:
Die Kombination aus heilklimatischem Kurort, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und guter Infrastruktur macht Masserberg zu einem beliebten Wohnort für alle Generationen. Besonders Senioren profitieren von der ruhigen und gesundheitsfördernden Umgebung, was den Standort für betreutes Wohnen prädestiniert.

Masserberg vereint Natur, Erholung und Lebensqualität – ein idealer Standort für eine

langfristige und renditestarke Investition.

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24124412 - 98666 Masserberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com