

VERKAUFT: 73.560 € p.a – 7,3 % Rendite – 2 MFH mit Gewerbe in TOP-LAGE

72108 Rottenburg am Neckar, Renditeobjekt zum Kauf



Objekt ID	ROTT.MA27012023 (1/467)
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	72108 Rottenburg am Neckar Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	671 m ²
Vermietbare Fläche ca.	671 m ²
Zimmer	20
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Provisionspflichtig	Ja



Kaufpreis	995.000 EUR
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis



Objektbeschreibung

Das Mehrfamilieneinheit befindet sich in der Altstadt Rottenburg und besteht aus zwei Gebäuden mit separaten Eingängen 8 Wohnungen und 2 Gewerberäumen.

1. Wohn- und Geschäftshaus – im EG befindet sich ein Ladenlokal und 5 Wohnungen in den weiteren Etagen. Alle Einheiten sind vermietet.
2. Wohn- und Geschäftshaus – im EG befindet sich eine Gewerbeeinheit. In den oberen Etagen gibt es 3 Wohnungen, diese sind alle vermietet.

Derzeit wird mit der vollständig vermieteten Immobilie eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 74.520,00 € erwirtschaftet, sodass eine lukrative Rendite über 5,6 % gegeben ist.

Der Umbau und die Sanierungen sowie der Einbau einer neuen Gas-Zentralheizung hat 1996 stattgefunden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	28.08.2014
Gültig bis	28.08.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Endenergiebedarf	148,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Gebäude befindet sich im verkehrsberuhigten Altstadtzentrum der Bischofsstadt Rottenburg am Neckar. Rottenburg ist zwischen dem Schwarzwald und der Schwäbischen Alb gelegen. Sie liegt außerdem rund 50 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Stuttgart und etwa zwölf Kilometer südwestlich der Kreisstadt Tübingen. Nach Tübingen ist sie die zweitgrößte Stadt des Landkreises Tübingen und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, der Bahnhof in Rottenburg ist ebenso fußläufig entfernt. Autobahnanschluss an die A 81 besteht an der Auffahrt 29 Rottenburg in ca. 9 km. Der Flughafen Stuttgart ist in ca. 45 km erreichbar.

Verschiedene Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgung, Einzelhandelsgeschäfte, Kino und Museen sind ebenso in der Altstadt vorhanden.





Titel_neu



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen





Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (01)

