

Mehrfamilienhaus im Herzen Emdens

Neutorstraße 41
26721 Emden



Objekt: GS 180

Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95%
Kaufpreis	699.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	236 m ²
Grundstücksfläche	320 m ²
Zimmer	12
Badezimmer	4
Einliegerwohnung	Ja
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2024

Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus direkt am Emden Delft, sowie am Emden Rathaus. Die Immobilie verspricht eine hohe Rendite durch die Vermietung der Zimmer an Studenten oder auch an Monteure sowie eine zusätzliche Vermietung des Geschäftsraumes. Zudem ist ein weiterer Geschäftsraum vermietbar, der zurzeit als Lager genutzt wird.

Diese hier angebotene Immobilie verfügt über drei Etagenwohnungen, wovon eine renoviert wurde. Diese ist Immobilie voll unterkellert. Durch eine Renovierung der zwei weiteren Wohnungen, wären insgesamt 12 Zimmer vermietbar. Zurzeit ist einer der zwei Geschäftseinheiten vermietet und trägt eine monatliche Mieteinnahme von ca.1600.-ein. Die zwei Geschäftsräume sowie die 12 vermietbaren Zimmer, würden Ihnen eine hohe Rendite per Anno garantieren. Durch die Lage des Objektes sowie deren Angebot an mögliche Zimmer, können Sie mit einer monatlichen Mieteinnahme von ca.7000,-Euro kalkulieren zudem würde die Vermietung des zweiten Geschäftsraumes kommen.

Die Grundstücksgröße beträgt 320m², die Wohnfläche liegt bei ca.236m² und die Nutzfläche bei ca.273m² wobei es hier möglich wäre, weitere Wohnfläche zu generieren.

Da diese Immobilie im Sanierungsgebiet der Stadt Emden liegt, ist es möglich, bei energetischen Modernisierungen einen Zuschuss von bis zu 30% zu erhalten. Lassen Sie sich von dem Objekt bei einer persönlichen Besichtigung, vor Ort, überzeugen.

Lage

Das Objekt liegt im Herzen Emdens, direkt am Delft. Aus den Wohnungen haben sie direkten blick auf das Feuerschiff „Deutsche Bucht“. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Stadt ist als friesischer Handelsort um das Jahr 800 entstanden und bis heute wesentlich durch ihren Seehafen geprägt, der im 20. Jahrhundert die Basis für die Ansiedlung größerer Industriebetriebe wie die Werft Nordseewerke und das Volkswagenwerk war. Als Wirtschaftsstandort hat die einzige kreisfreie Stadt Ostfrieslands für die Region eine überragende Bedeutung. Seit 1973 ist die Stadt Hochschulstandort. Die Landesplanung des Landes Niedersachsen weist Emden seit 2007 als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen aus.

Ausstattung

- 12 Studentenzimmer
- 2 Geschäftseinheiten
- Voll unterkellert

Sonstiges

Käuferprovision: 5.95 % inkl. gesetzl. MwSt.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten, übernehmen wir keine Haftung.

Adresse

Neutorstraße 41
26721 Emden

