



Beispielfoto

cashcow Immobilie – Off-Market

- Objekt: Mehrfamilienhaus (MFH) mit 4 Parteien
- Baujahr: 1993
- Grundstücksfläche: ca. 1050m²
- Wohnfläche ca. 283,50m²
- Zustand: kein Investitionsstau, gut gepflegt
- Photovoltaik (PV) Anlage: Vorhanden, mit einem Ertrag von ca. 3.000€ – 4.000€ pro Jahr, abhängig von den Sonnenstunden
- 4 Garagen zu Verfügung.
- Mieteinnahmen: Durch Mieterhöhung aktuell knapp 25.000€ pro Jahr
- Rendite: Derzeitige Rendite von ca. 4,4% bezogen auf den Kaufpreis
- Finanzierung: Übernahme eines Kredits von der Volksbank möglich, derzeitiger Zinssatz von 2,15%
- Der Faktor beträgt 22 – Verhandlungsspielraum
- Verhandlungsspielraum für Kaufpreis vorhanden, Gegenangebote sind willkommen
- Nachfrage: Die Immobilie zeigt sich als eine zuverlässige Geldquelle ("cashcow") mit langfristigen Mietverträgen und kontinuierlichen Einnahmen.
- Mieterhöhung: wurde zwar erst durchgeführt, Potenzial für Mieterhöhungen vorhanden, um die Rendite zu steigern
- Lage: Obernheim in der Nähe zu Albstadt und Balingen, sowie Umgebung bieten eine positive Perspektive für die Vermietung, da viele große Firmen ansässig sind, was das Risiko von Leerstand minimiert.

Zusammenfassung

Das Mehrfamilienhaus mit 4 Parteien in Obernheim ist eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit einer stabilen Rendite von 4,4%. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und es besteht kein Investitionsstau.

Die vorhandene PV-Anlage trägt zu den Einnahmen bei und es gibt Raum für Mieterhöhungen in der Zukunft, um die Rendite weiter zu steigern. Die 4 Wohnungen und 4 Garagen bieten eine solide Basis für langfristige Einnahmen.

Die Möglichkeit, den Kredit der Volksbank zu übernehmen, erleichtert die Finanzierung. Aufgrund der attraktiven Lage mit vielen ansässigen Unternehmen in der Umgebung ist die Immobilie in der Vergangenheit von keinem Leerstand betroffen.

Es besteht Verhandlungsspielraum für den Kaufpreis und andere Bedingungen, was eine gute Möglichkeit für potenzielle Käufer darstellt, ein Gegenangebot abzugeben.

Bei Fragen gerne bei uns melden

VB
650.000 €

TIWI CONSULTING GMBH
ZUR VILLA 10
79761 WALDSHUT-TIENGEN

TEL.: +49 1523 7085696
E-MAIL:MAIL@WIESSMER.IMMO
WEB: WIESSMER.IMMO

UST.-ID: DE358623180
STEUER-NR.: 11089/08315
HRB: 727682

FYRST BUSINESS BANK
IBAN: DE92 1001 0010 0026 1711 45
BIC: PBNKDEFF