

Rötz

# Renditeobjekt komplett vermietet mit über 5% Rendite

CODICE OGGETTO: 23201002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.133,42 m<sup>2</sup> • VANI: 30 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.264 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötze

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## A colpo d'occhio

|                     |                 |                        |                                                                           |
|---------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23201002        | Prezzo d'acquisto      | 1.500.000 EUR                                                             |
| Superficie netta    | ca. 1.133,42 m² | Casa                   | Casa plurifamiliare                                                       |
| Tipologia tetto     | a due falde     | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 30              | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Camere da letto     | 17              | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Bagni               | 13              | Caratteristiche        | Balcone                                                                   |
| Anno di costruzione | 1930            |                        |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 7 x Garage      |                        |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## Dati energetici

|                                         |                           |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato             | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Impianto di cogenerazione | Consumo finale di energia                             | 94.00 kWh/m²a                       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 05.09.2028                | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Impianto di cogenerazione | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2012                                |

CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötzt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötze

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötze

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötzt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötzt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötzt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötzt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## Una prima impressione

Kapitalanleger sind hier genau richtig: Wir bieten Ihnen ein Mehrfamilienhaus mit 13 Mietwohnungen, einer Gewerbeeinheit (Physiotherapie) sowie zwei Lagerräumen an. Das Haus steht auf einem 2.264 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wird mit einem BHKW (Flussiggas) beheizt, das zusätzlich monatliche Einnahmen in Höhe von ca. 700 Euro bringt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Laufe der Jahre immer modernisiert und anfallende Arbeiten sofort erledigt, sodass Sie hier eine sehr gute Geldanlage kaufen. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 6.573 Euro (ca. 78.880 Euro/Jahr). Es handelt um eine gute Mischung aus seit Jahrzehnten bestehenden Mietverträgen und aktuellen Neuvermietungen. Das Gebäude ist unterkellert, teilweise mit einer Deckenhöhe von über 5 Meter, aufgrund seiner Historie als Brauerei, sodass Sie hier auch noch Raum zur freien Entfaltung haben. Zum Objekt gehören sieben Garagen sowie diverse Stellplätze im Freien. Dieses attraktive Mehrparteienhaus zeichnet sich durch seine hervorragende Lage im Zentrum von Rötz und die gute Rendite aus. Bei Interesse können Sie sich gerne melden.

**CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Rötz mit einer Einwohnerzahl von ca. 3.500 Einwohnern liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Diese Immobilie befindet sich in sehr guter Lage im Zentrum von Rötz. In nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto ist alles für den täglichen Bedarf in Rötz erreichbar : - Fußball-/ Basketball-/ Tennisplatz - Sparkasse/ Raiffeisenbank - Edeka/ Netto-Filliale - Metzgerei/ Bäckerei - Grund-/ Mittelschule - Schwimmbad - KFZ-Service - Restaurant - Tankstelle - Apotheke - Friseur - Imbiss und vieles mehr! Die Kreisstadt Cham befindet sich ca. 20km entfernt und über die B22 bequem und schnell erreichbar. Entfernungen: - Oberviechtach: 18 km - Schwandorf: 40 km - Roding 21 km - Cham: 20 km

**CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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.

CODICE OGGETTO: 23201002 - 92444 Rötz

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)