

Rötz

# Renditeobjekt komplett vermietet mit über 5% Rendite

Objektnummer: 23201002



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

**KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.464 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 30 • GRUNDSTÜCK: 2.264 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Auf einen Blick

Objektnummer	23201002	Kaufpreis	1.500.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.464 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	30	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	17	Bauweise	Massiv
Badezimmer	13	Ausstattung	Balkon
Baujahr	1930		
Stellplatz	7 x Garage		

Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Endenergieverbrauch	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Blockheizkraftwerk	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Die Immobilie



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



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



Objektnummer: 23201002 - 92444 RötZ

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Die Immobilie





Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 RötZ

## Die Immobilie





Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötze

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Die Immobilie





**Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz**

## Ein erster Eindruck

Kapitalanleger sind hier genau richtig: Wir bieten Ihnen ein Mehrparteienhaus mit 13 Mietwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten an. Das Haus steht auf einem 2264 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wird mit einem BHKW (Flüssiggas) beheizt, das zusätzlich monatliche Einnahmen 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. 7160 € (ca. 85.920 €/Jahr). Es handelt sich hierbei größtenteils um seit Jahrzehnten bestehende Mietverträge. Das Gebäude ist unterkellert, teilweise mit einer Deckenhöhe von über 5 Meter, sodass Sie hier auch noch Raum zur freien Entfaltung haben. Zum Objekt gehören sieben Garagen, und 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.

**Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz**

## Alles zum Standort

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

Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



Objektnummer: 23201002 - 92444 Rötz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 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)