

Solide Kapitalanlage! 1,5 Raum Eigentumswohnung, 2.OG in Gera / Lusan - fest vermietet - über 10% Rendite

Etagenwohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	28
Adresse:	Otto-Rothe-Straße 31 DE-07549 Gera Lusan Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	24.900,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	732,00 EUR
Hausgeld:	ca. 154,00 EUR
Nettorendite (in %):	10,66
Mieteinnahmen p.a. IST:	2.880,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	240,00 EUR
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 34 m ²
Zimmerzahl:	1,5

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	5
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuern:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	kleine Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Serviceleistungen:	Hausmeister
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	nein
Fenster:	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1977
Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig

1.6. Verwaltung

vermietet: ja

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: D
erstellt am: 01.06.2018
gültig bis: 01.06.2028
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 102,9 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

2. Galerie



Hinteransicht der Wohnanlage im gepflegten Umfeld



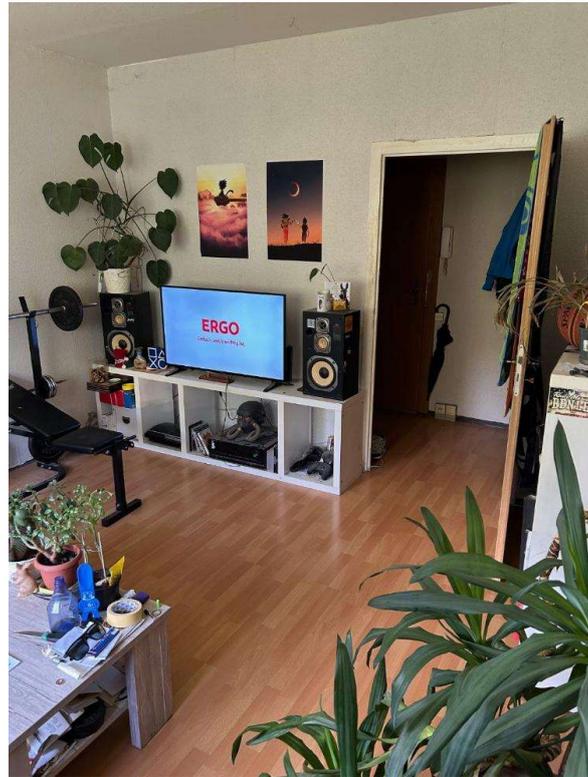
Hauseingang



Hinterhausansicht



Wohnungseingang



Wohnzimmer

Mietaufstellung

KP 24.900,00 €



Objekt: 1,5 RWG, Otto-Rothe-Straße 31, Gera Lusan

Stand per: 17.08.2025

Lage/ Geschoß	Mietername	Größe in m²	Zimmer- anzahl	Kaltmiete in €	BK/NK in €	Gesamtmiete in €	Mietpreis pro m²	Mietbeginn	Mietrückstände? ja/nein	sonstige Hinweise
2.OG m.		34,00	1,5	240,00 €		240,00 €	7,06 €	01.02.2020	nein	

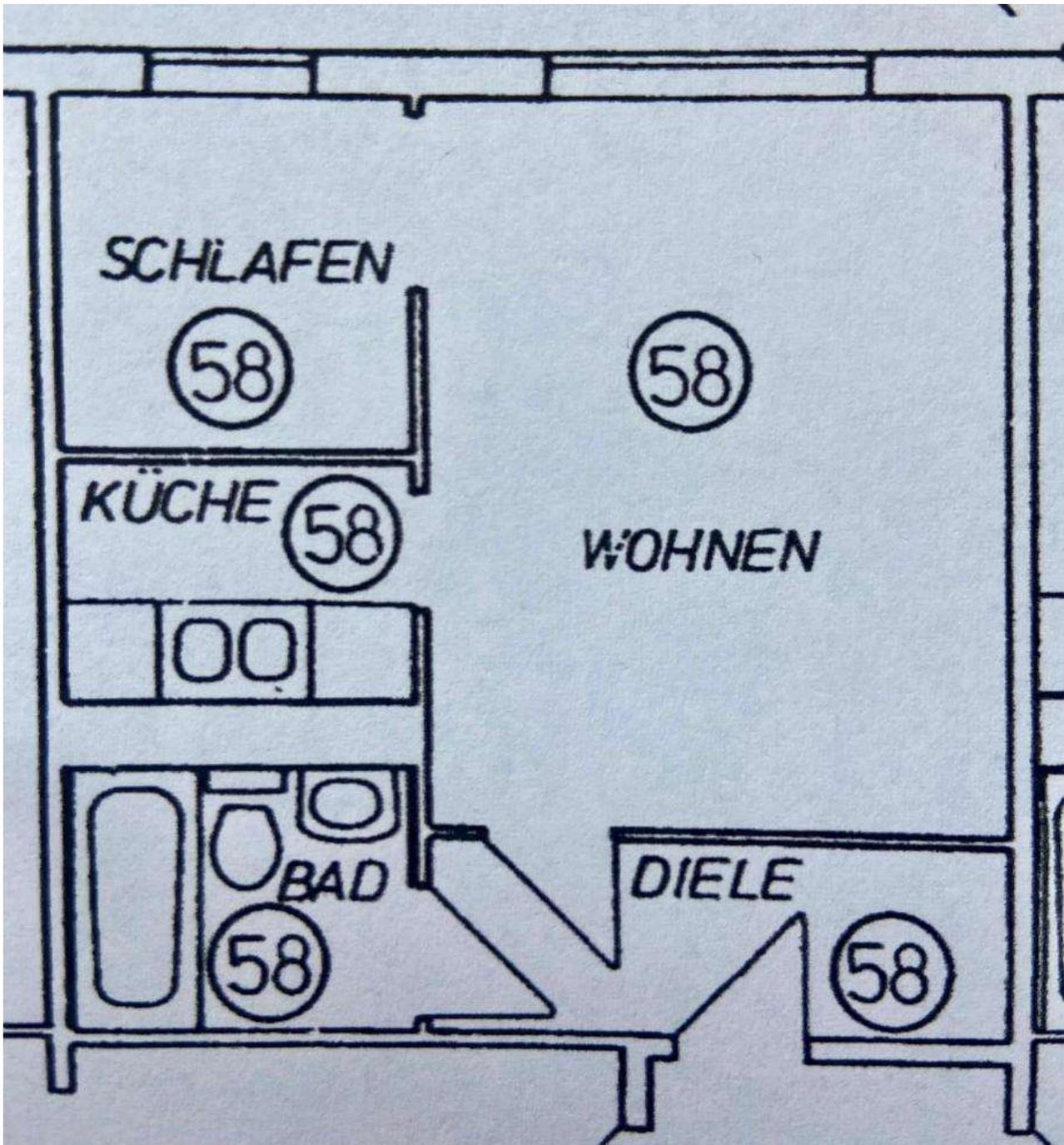
34,00 240,00 € - € 240,00 € 7,06 €

Jahreskaltmiete 2.880,00 €

Renditeberechnung			%
Bruttorendite			11,57
Grunderwerbssteuer	5%	1.245,00 €	
Courtage (Käufer)	2,50%	622,50 €	
Notar	1%	249,00 €	
Kaufnebenkosten		2.116,50 €	
Gesamtinvest		27.016,50 €	
Nettorendite			10,66

Renditeberechnung

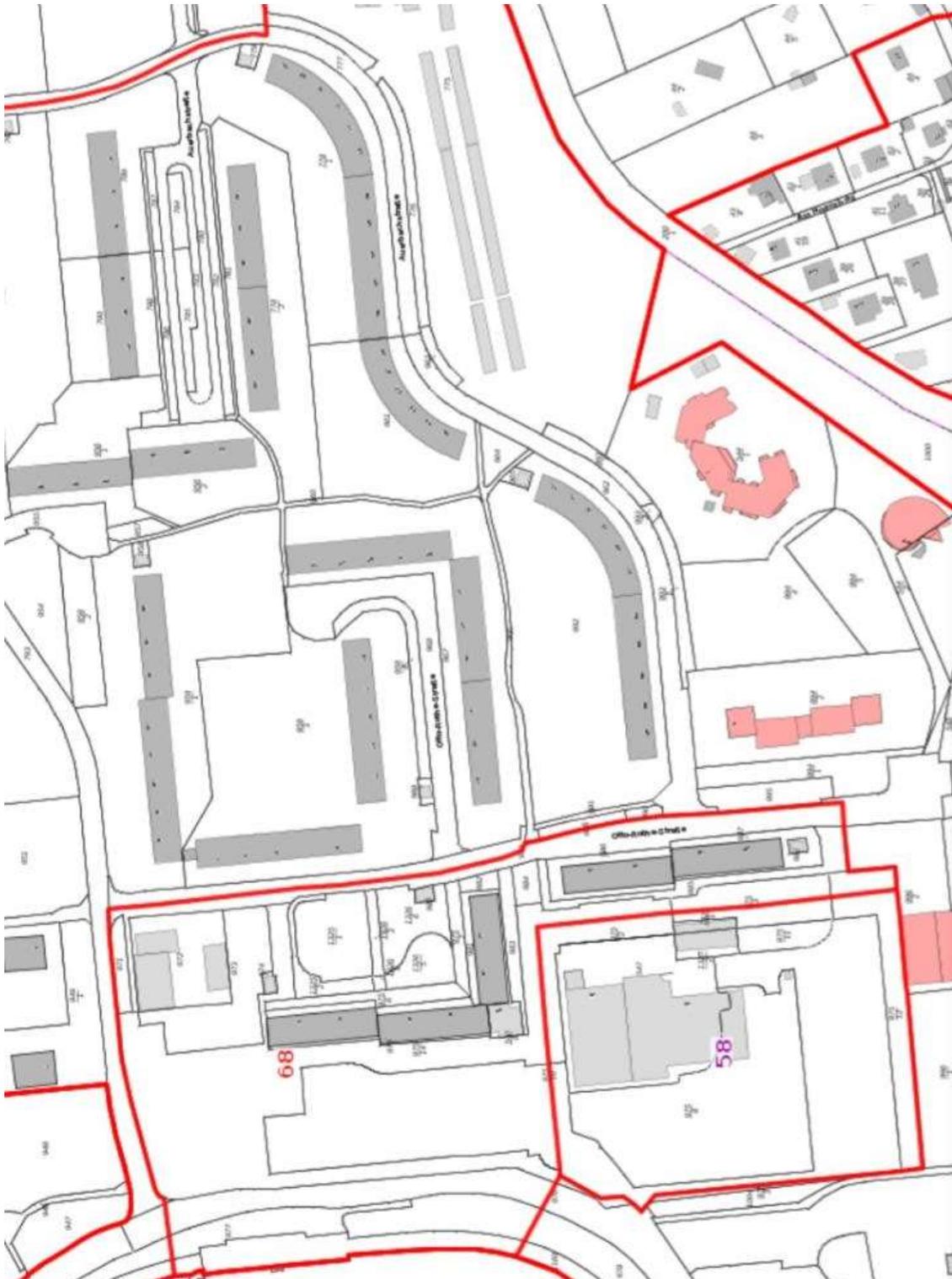
3. Grundriss



4. Detailumkreis



5. Umkreiskarte





Ihr Makler
Michael Peter
Tel.0176 46638 547 Mail: michael.peter@makler-peter.de

6. Agentur

6.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Ihr Makler Michael Peter
Adresse:	An der Salzstraße 13-15 DE-07551 Gera Deutschland
Webseite:	www.makler-peter.de

6.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Michael Peter
Telefon:	017646638547
E-Mail:	michael.peter@makler-peter.de