Linda Saalmann-Bäumer
Ihre Immobilienmaklerin
Ahornallee 1, 99428 Weimar
Telefon: 03643 / 87 77 566
E-Mail: info@immobilien-kranichfeld.de

Investionspaket von 48 Wohneinheiten | Wohnanlage | Wohnblöcke

Mohrentalerstr. 49, 99448 Kranichfeld

Kaufpreis	**auf Anfrage**
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	2525 m²
Grundstück	3032 m²
Etagen	4
Zustand	Gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	1987
Energieverbrauch	99.8 kWh/(m²·a)
Energieträger	Erdgas
Provision	2,38 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage – Zwei Wohnblöcke mit 48 Wohneinheiten

Zum Verkauf steht ein interessantes Immobilieninvestment, bestehend aus zwei nebeneinanderliegenden Wohnblöcken in naturnaher Lage.
Das Gesamtobjekt umfasst 48 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.525 m².

Ertragssituation und Mietpotenzial
- Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 144.000 €.
- Die Mieterhöhung zum 01.2027 ist noch nicht berücksichtigt. (Schreiben an Mieter im 10.2026 versandt.)
- Die Stellplätze werden aktuell nicht vermietet- Ihr bietet sich die Möglichkeit des zusätzlichen Ertrages.

Die Immobilie verfügt somit bereits über eine laufende und transparente Ertragsbasis.

Zugleich bietet der Mietbestand Spielraum, die Einnahmen weiterzuentwickeln – vor allem bei künftigen Neuvermietungen und durch rechtlich zulässige Mietanpassungen in bestehenden Verträgen.

Die Nachfrage nach Wohnungen in dieser Lage ist seit Jahren ungebrochen.
Dieser Zustand fördert die langfristige Vermietbarkeit.

Investoren erwerben damit einen etablierten Wohnungsbestand, der nicht nur auf kurzfristige Wertsteigerung, sondern vor allem auf dauerhafte Vermietung und kontinuierliche Erträge setzt.

Lage

Lage und Standortvorteile – Kranichfeld, Mohrentaler Straße

Die Wohnanlage mit zwei Wohnblöcken, 48 Wohneinheiten und ca. 2.525 m² Wohnfläche bietet folgende Standort- und Wohnqualitäten:

•Verkehrsanbindung: Nahegelegene Bushaltestelle und Regionalbahnanschluss mit Verbindungen Richtung Weimar und Bad Berka.
•Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Stadtgebiet.
•Familienfreundlichkeit: Spielplatz, Bolzplatz, Kindergarten direkt neben der Wohnanlage.
•Außenanlagen: Freizeit- und Aufenthaltsflächen innerhalb und im Umfeld der Wohnanlage.
•Stellplätze: Ausreichend Stellplätze für die Bewohner vorhanden.
•Wohnqualität: Kombination aus Infrastruktur, Freiflächen und naturnahem Umfeld.

Ausstattung

Die wichtigsten Investmentkennzahlen auf einen Blick

- 2 Wohnblöcke
- Wohneinheiten: 48 gesamt
- Gesamtwohnfläche: ca. 2.525 m²
- Grundstücksfläche: 3.032 m² | plus der noch zu vermessenden Teilfäche Stellplätze

- Wohnflächen von ca. 32m² - 85 m²

- Lage: attraktiv und naturnah

- Jahresnettokaltmiete gesamt: 144.000 € / Monat. ca. 12.000 € vor Mieterhöhung

- Leerstand und Vermietungsstand: detaillierte Angaben im ausführlichen Exposé

Die Kombination aus zwei Wohnblöcken, einer überschaubaren durchschnittlichen Wohnungsgröße und der naturnahen Lage bietet eine interessante Ausgangsbasis für Investoren, die ihr Immobilienportfolio erweitern möchten.

Weitere Informationen anfordern:

Sie interessieren sich für dieses Investment? Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein gesondertes, aussagekräftiges Exposé mit detaillierten Objektinformationen, Mietkennzahlen und weiteren relevanten Investitionsdaten zur Verfügung.

Kontaktieren Sie Kranich Immobilien für weitere Informationen und die nächsten Schritte.

- Energieausweis wurde beantragt.
- Darstellung - visualisiert. Die Privatsphäre der Mieter wird von uns geschützt.
- Darstellung - teilweise KI - generierte Bilder