

2 Eigentumswohnungen - vermietet | FÜR Ihre Anlagestrategie

Barthold-Asendorph-Str. 23, 99438 Bad Berka

Kaufpreis	147.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	66 m ²
Zustand	Gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	1997
Energieverbrauch	119.4 kWh/(m ² ·a)
Energieträger	Erdgas
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

2 attraktive Eigentumswohnungen | Bad Berka Nähe Krankenhaus

Willkommen in Bad Berka im Weimarer Land

Hier wohnen Sie zentral und zugleich angenehm ruhig. Die charmante Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr verbindet städtisches Flair mit entspanntem Wohnen – ein idealer Rückzugsort unweit der Natur.

Das solide Mehrfamilienhaus befindet sich in gepflegtem Zustand. Eine Hausverwaltung kümmert sich zuverlässig um die technische Betreuung.

Stellplätze für Ihr PKW, Waschmaschinenraum und ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Lage

Bad Berka - Bartold-Asendorpf-Straße

Die Immobilie liegt in zentraler, gut angebundener Lage in Bad Berka (Thüringen), einem anerkannten Kurort im südlichen Weimarer Land und Teil der Metropolregion Mitteldeutschland. Bad Berka zeichnet sich durch eine ausgeprägte medizinische Versorgung und eine hohe Lebensqualität aus.

Die Zentralklinik Bad Berka, eine moderne Akut- und Fachklinik mit umfangreichem medizinischem Angebot, befindet sich nur wenige Geh-Minuten vom Objekt entfernt.

Die Autobahn A4 (Anschlussstellen Nohra und Weimar) ist in ca. 6 km erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verkehrsanbindung an die umliegenden Regionen sowie die Bundesstraßen.

Bahnhof: Ca. 10 Minuten Fußweg

Die Kulturstadt Weimar liegt in unmittelbarer Nähe – sie ist über eine Bundesstraße in nur etwa 10 – 13 km bzw. rund 15–20 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Die Landeshauptstadt Erfurt befindet sich in ca. 24 – 26 km Entfernung (rund 25–30 Minuten mit dem Auto), wodurch ein breites Angebot an Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungen schnell zugänglich ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und gastronomische Angebote sind im Stadtzentrum von Bad Berka in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage verbindet somit die Vorzüge einer ruhig gelegenen Wohnadresse mit sehr guter regionaler Anbindung.

Ausstattung

Beide Wohnungen liegen auf einer Etage nebeneinander.

Wohnung 1: Kapitalanlage mit sicherer Mieteinnahme

- Lage: Erdgeschoss mit Balkon – Einheit Nr. 2 gemäss Teilungserklärung
- Wohnfläche: ca. 64,84 m²
- Aufteilung: 3 Zimmer inkl. Stellplatz
- vermietet seit 01.04.2018
- Aktueller Netto-Mietzins: 5.700 €/Jahr - ohne Mieterhöhung

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide Vermietung und stabile Rendite legen.

Kaufpreis: 147.000 €

Wohnung 2 – langfristig vermietet

- Lage: Erdgeschoss -mit Terrasse und Gartenanteil Einheit Nr. 3 gemäss Teilungserklärung
- Wohnfläche: ca. 66,77 m²
- Aufteilung: 3 Zimmer mit Terrasse und Stellplatz
- vermietet seit 01.09.2009
- Aktueller Netto-Mietzins: 4.680 €/Jahr - bisher ohne Mieterhöhung

Diese Wohnung begeistert durch ihren Gartenanteil und der Terrasse - die ideale Wohnung für Pensionäre/ Rentner oder für Anleger, die Wert auf eine attraktive Vermietbarkeit legen.

Kaufpreis: 160.000 €

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, zentrale Lage
- INVESTMENT: Zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Hausverwaltung

Ihre Chance auf zwei starke Wohn- und Anlageoptionen in attraktiver Lage, ob als sichere Kapitalanlage oder für den eigenen Wohnraum – dieses Angebot verbindet Rendite und Lebensqualität auf ideale Weise.

_____ Für Investoren:_____

Dank der langjährig bestehenden Mietverhältnisse und des bisher nicht ausgeschöpften Mietanpassungspotenzials bietet dieses Immobilienangebot eine attraktive Perspektive für nachhaltige Wertentwicklung und stabile Erträge.

Die Kombination aus gefragter Wohnlage, solider Vermietbarkeit und Entwicklungsspielraum macht diese beiden Einheiten zu einer besonders interessanten Investition für Kapitalanleger mit langfristigem Anlagehorizont.

*Energieausweis liegt vor.

*Darstellung - visualisiert. Die Privatsphäre der Mieter wird von uns geschützt.