

Exposé



Ehemaliges Gemeindehaus mit großzügigen Grundstück



WUN Immobilien KU
Marktplatz 6
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145
Email: info@wun-immo.de
Internet: www.wun-immo.de

Exposé

WUN Immobilien KU
Marktplatz 6
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145
Email: info@wun-immo.de
Internet: www.wun-immo.de

Daten zur Lage

Verbindung mit PKW	St2180 (wenige Meter) A 93 (ca.10 min) A 9 (ca. 30 min) E 48 (ca. 15 min)
öffentliche Verkehrsmittel	Bahnhof 3,5 km Bus ca. 400 m
Bundesland	Bayern
Landkreis	Wunsiedel
benachbarte Städte	6 km Wunsiedel 15 km Marktredwitz 19 km Selb 40 km Hof

Information zur Stadt

Wunsiedel ist die Kreisstadt des oberfränkischen Landkreises Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Stadt ist Geburtsort des Schriftstellers Jean Paul und liegt im Tal der Röslau am Fuße der Kösseine. Die Stadt gliedert sich in dreißig Stadtteile und zählt ca. 9.333 Einwohner. Ein besonderes Highlight in dieser Stadt sind die Luisenburgfestspiele. Sie finden jährlich von Juni bis August auf der ältesten Freilicht- und Naturbühne Deutschlands statt.

Exposé

WUN Immobilien KU
Marktplatz 6
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145
Email: info@wun-immo.de
Internet: www.wun-immo.de

Daten zum Objekt

Objekt	Mehrfamilien- wohnhaus
PLZ, Ort	95632 Wunsiedel
Straße	Bernstein 80
Wohn-/Nutzfläche	259,06 m ²
Grundstücksfläche	995 m ²
Mieteinnahmen Ist	5.474,40 €
Mieteinnahmen Soll	8.752,80 €
Kaufpreis	85.000,00 €
Baujahr	1955
Energieausweis	- <u>Energieverbrauch</u> : 162,7 kWh/(m ² a) - <u>Effizienzklasse</u> F - <u>Energieträger</u> Strom - <u>Baujahr</u> 1990
Zustand	- teilw. neue Elektro- verteilung und Zählerschrank - Vollwärme- schutz - Isolierglas- fenster der neuen Generation - Keller sanierungs- bedürftig - Wohnungen teilweise renovierungs- bedürftig

Exposé

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus verfügt über fünf Mieteinheiten.

EG links – 47,20 m²

EG rechts – 54,48 m²

1.OG links – 59,17 m²

1.OG rechts – 53,69 m²

Dachgeschoss – 44,52 m²

Die Wohnungen im I.OG rechts und Dachgeschoss sind vermietet. Im EG rechts werden Räume als Niederlassung für einen öffentlichen Betrieb genutzt. Weiterhin dient dieser Bereich als Gemeinderäume für Versammlungen, Wahlen usw.

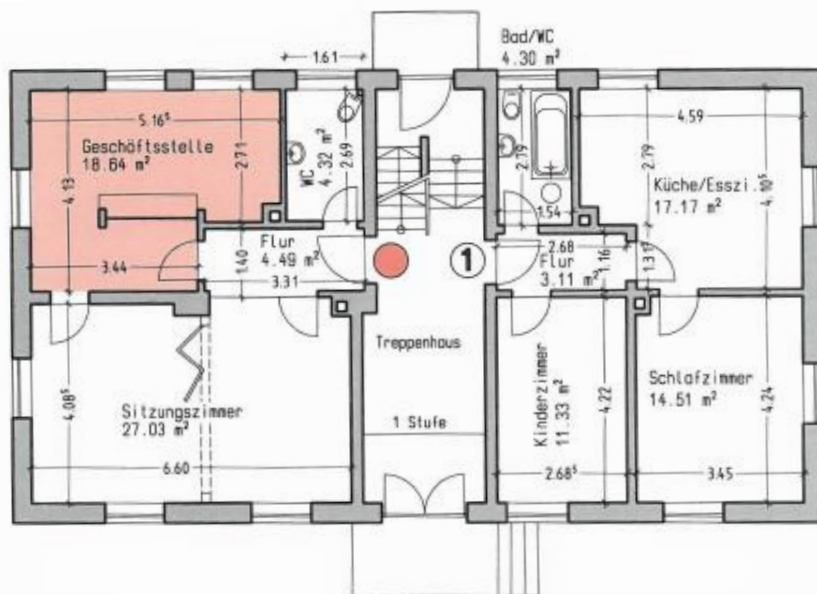
Die beiden leerstehenden Mieteinheiten im EG links und 1.OG links sind in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Kellergeschoss ist vollunterkellert und verfügt über Mieterkeller sowie Abstellräumen. Diese weisen einen altersgerechten Zustand auf. Geheizt wurde bisher über Einzelöfen. Zusätzlich wurde im I.OG rechts eine neuwertige Elektromarmorheizung eingebaut. Über einen Ausgang im EG gelangt man direkt in den großen Garten. Im Außenbereich befinden sich die Mieterschuppen und ein Carport.

WUN Immobilien KU
Marktplatz 6
95632 Wunsiedel

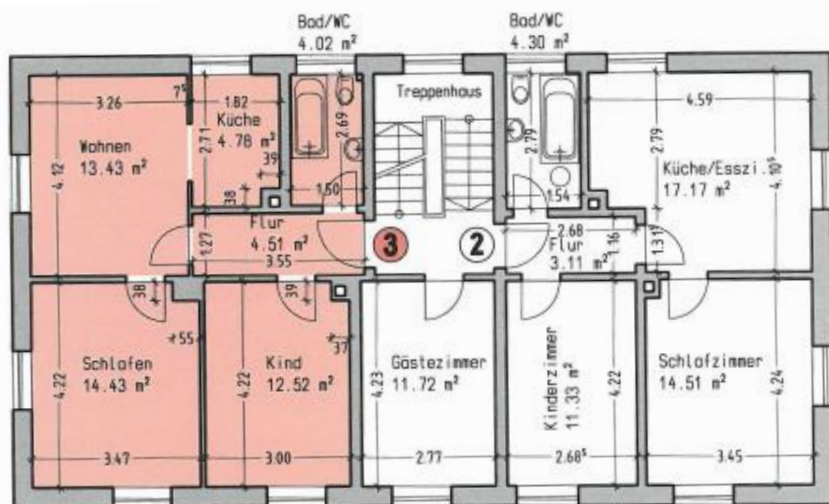
Telefon: 09232-602145
Email: info@wun-immo.de
Internet: www.wun-immo.de

Exposé

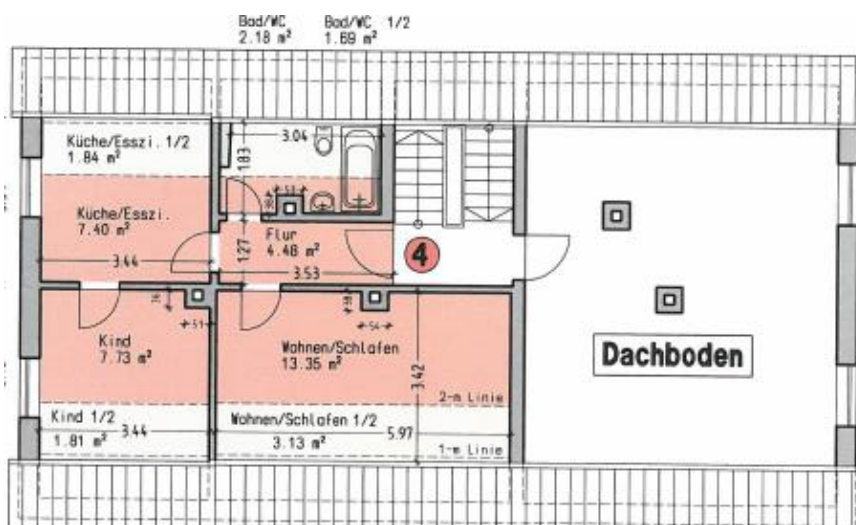
Grundrisse



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



WUN Immobilien KU
Marktplatz 6
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145
Email: info@wun-immo.de
Internet: www.wun-immo.de