

Vollvermietete Anlageimmobilie in zentraler Lage im Erzgebirge!

Nr. 7077



**Adresse**

09430 Drebach (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzfläche	ca. 385 m ²
Grundstückgröße	ca. 609 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 385 m ²
Anzahl Wohneinheiten	2
PLZ	09430
Ort	Drebach

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.03.2032
Baujahr lt.	1870
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	3 Freiplätze
Unterkellert	Teilweise
Badewanne	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	297.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.652,95 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein um 1870 erbautes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage der schönen Erzgebirgsstadt Drebach. Das Gebäude wurde einst als Schule errichtet und 1907 umgebaut zum Rathaus. 1970 erfolgte ein Anbau, so dass das Gebäude jetzt aus drei vollwertigen Etagen besteht sowie teilunterkellert ist.

Die gepflegte Immobilie bietet mit der derzeitigen Vollvermietung zwei Wohneinheiten im Dachgeschoss, zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und eine weitere Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss.

Die Immobilie weist trotz des hohen Alters einen guten Bauzustand auf, da in den letzten Jahren immer wieder Instandhaltungs- sowie Modernisierungsmaßnahmen am und im Objekt vorgenommen wurden. So wurde zum Beispiel erst im Jahr 2019 die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss komplett saniert und dabei neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut.

Diese Immobilie kann als reines Anlageobjekt gekauft werden. Derzeit wird eine Mieteinnahme in Höhe von 1.652,95 €/mtl. erzielt. Dies zeigt die Lukrativität in Bezug auf den Kaufpreis.

Also vereinbaren Sie schnell einen Termin zur Besichtigung mit uns!!

Aufteilung der Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten im Haus:

Kellergeschoss: Heizraum, Lagerräume

Erdgeschoss: zwei Gewerbeeinheiten (Büro, Logopädie), je 48 m²

Obergeschoss: Gewerbeeinheit, aufgeteilt in Sitzungszimmer mit Küche und Büro (139 m²)

Dachgeschoss: 2 Wohneinheiten mit je 75 m²

Treppenhaus: WC's auf den Podesten, zugehörig zu den Gewerbeeinheiten

Ausstattung

-Wohn- und Geschäftshaus

-Baujahr um 1870 als Schule, 1907 Umbau zum Rathaus, 1970 zusätzlicher Anbau

-steht nicht unter Denkmalschutz

-2 Wohneinheiten, 3 Gewerbeeinheiten

-Wohnfläche 385 m²

-Grundstücksgröße 609 m²

-Massivbau, Streifenfundament, Bruchstein, einschaliges Mauerwerk ohne zusätzliche Wärmedämmung, Geschosdecken Holzdecken

-Treppenhaus repräsentativ, gepflegt

-Dacheindeckung: Naturschiefer, Satteldach

-Fenster doppelt verglast, EG rechts neu 2019 mit Dreifachverglasung

-Bäder im Dachgeschoss mit Wanne, gute Ausstattung und Qualität

-ans zentrale Abwassersystem angeschlossen

-Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung dezentral

-Mieteinnahme kalt 1.652,95 €/mtl. // 19.835,40 €/jährl.

Lage

In einer zentralen und verkehrstechnisch gut angebundenen Lage von Drebach befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus auf der Straße der Jugend. Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich hier in unmittelbarer Nähe.

Zentral im Erzgebirgskreis gelegen, ca. 25 km südlich von Chemnitz, erstreckt sich im Zschopautal und seinen Seitentälern die Gemeinde Drebach mit ihren Ortsteilen Drebach, Gießbach, Im Grund, Scharfenstein, Spinnerei, Venusberg, Wilischthal und Wiltzsch. Drebach hat insgesamt ca. 5.700 Einwohner und liegt 370 bis 627 m über NN.

In einer abwechslungsreichen Mittelgebirgslandschaft erwarten den Besucher dichte Wälder und atemberaubende Ausblicke, schmucke Fachwerkhäuser, imposante Kirchen, eine eindrucksvolle Burg, ein Zeiss-Planetarium mit Sternwarte und ein Freibad.

Daten im Überblick:

Bundesland: Sachsen

Regierungsbezirk: Chemnitz

Landkreis: Erzgebirgskreis

Postleitzahl: 09430

Einwohner: 5.500

Fläche: 32,74 km²

Höhenlage: 335 - 627 m ü. NN

Gliederung: 8 Ortsteile

Drebach, Venusberg, Scharfenstein, Gießbach,
Wilischthal, Spinnerei, Wiltzsch und Im Grund

Sonstiges

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite!

Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte dieses Wohn- und Geschäftshaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Bitte kontaktieren Sie uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Ansicht seitlich



Grundstück



Stellplätze



Hausflur



Treppenhaus



Zugang zu den Wohnungen



Gewerbe EG



Gewerbe 1. OG



Gewerbe 1. OG



WC Gewerbe