

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Annaberg - komplett vermietet!!

Nr. 7328





Adresse

09456 Annaberg-Buchholz (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
Wohnfläche	ca. 469 m ²
Gesamtfläche	ca. 469 m ²
Grundstücksgröße	ca. 200 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 469 m ²
Anzahl Wohneinheiten	6
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1859
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	405.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	2.407,78 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	2.407,78 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein um 1859 erbautes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage der schönen Erzgebirgsstadt Annaberg-Buchholz. Dieses unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1995 grundlegend saniert und weist daher trotz des hohen Alters einen guten Bauzustand auf. Auch in den letzten Jahren fanden immer wieder Instandhaltungs- sowie Modernisierungsmaßnahmen am und im Objekt statt. So wurden zum Beispiel die Fenster nach und nach getauscht und erst im Jahr 2021 das komplette Treppenhaus renoviert. Bei jedem Mietwechsel wurden die Einheiten ebenfalls renoviert. Eine komplette Neugestaltung der Gewerbefläche im Erdgeschoss fand 2022 statt und wurde danach langfristig vermietet.

Das Haus bietet auf einer vermietbaren Fläche von 469,25 m² sechs Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, wobei derzeit eine Komplettvermietung besteht.

Diese Immobilie kann als reines Anlageobjekt gekauft werden. Derzeit wird eine Mieteinnahme in Höhe von 28.893,36 €/jährlich erzielt. Dies zeigt die Lukrativität in Bezug auf den Kaufpreis.

In dieser bevorzugten Lage von Annaberg-Buchholz werden Sie keine Leerstände der Wohnungen und Gewerbeeinheiten zu erwarten haben. Also vereinbaren Sie schnell einen Termin zur Besichtigung mit uns!!

Ausstattung

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr um 1859
- steht unter Denkmalschutz
- 6 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten
- vermietbare Fläche 469,25 m²
- Grundstücksgröße 200 m²
- Massivbau, Ziegelmauerwerk, Geschossdecken Holz
- 1997-99 Kernsanierung einschl. Decken und Dach, Dacheindeckung, Außenputz komplett neu, Neubau aller Dachgauben, Anpassung der Wohnungszuschnitte, Erneuerung aller Fenster, aller Leitungen TW,AW, Heizung und Elektro einschl. Zählerplatz, Innenputz komplett neu, Einbau der Bäder, Innentüren neu oder aufgearbeitet
- ca. 2005 Ausbau GE links komplett ausgebaut für ca. 50 T€
- 2005-2023 Renovierung aller Wohn- und Gewerbeeinheiten bei Neuvermietung zuletzt GE re einschl. Fußbodenheizung, Abdichtung und kompletten Innenausbau für ca. 50T€
- Treppenhausrenovierung 2021
- obere Geschossdecke gedämmt
- Schneefanggitter
- Dacheindeckung: Naturschiefer, Satteldach
- Holzfenster doppelt verglast
- Elektrik Kupfer
- Bäder: teilweise mit Fenster, immer mit Badewanne, immer mit Waschmaschinenanschluss, zum Teil zusätzlich Dusche

- ans zentrale Abwassersystem angeschlossen
- Gaszentralheizung
- Mieteinnahme kalt 28.893,36 €/jährlich ist

Lage

Dieses sanierte Gebäude befindet sich im Stadtzentrum von Annaberg-Buchholz, direkt am Marktplatz. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig innerhalb weniger Minuten. Annaberg-Buchholz zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Von der Kindertagesstätte bis zum Seniorenheim ist für eine optimale Betreuung aller Generationen gesorgt. Eine Vielfalt an Vereinen sowie Freizeit- und Sportangeboten in reizvoller Mittelgebirgslandschaft machen die Stadt für ihre Bewohner lebens- und liebenswert. Annaberg-Buchholz verfügt über moderne Einrichtungen des Gesundheitswesens. Auch der Kunst- und Kulturinteressierte hat in der Stadt viele Möglichkeiten. Das Eduard-von-Winterstein-Theater bietet erstklassige Inszenierungen. Freizeit- und Veranstaltungszentrum ist das am Markt gelegene Haus des Gastes "Erzhammer". Darüber hinaus laden Museen, Besucherbergwerke und Ausstellungen ein, die vom technischen Denkmal bis zur modernen Kunst einen weiten Bogen spannen. Über die Bundesstraßen 95 und 101 und dem Autobahnzubringer nach Stollberg West zur A 72 ist Annaberg-Buchholz an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

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 Anlageobjekt 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.



Hausansicht



Ansicht seitlich



Treppenhaus



Treppenhaus



Dachboden



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG