

Solide Kapitalanlage im Herzen von Aue

Nr. 7509



**Adresse**

08280 Aue-Bad Schlema (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 510 m ²
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Gesamtfläche	ca. 610 m ²
Anzahl Zimmer	17,5
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 290 m ²
PLZ	08280
Ort	Aue-Bad Schlema

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1910
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	62,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.02.2028
Baujahr lt.	1910
Energieausweis	

Ausstattung

Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	449.000,00 €
-----------	--------------

wesentlicher Energieträger	Pelletheizung	Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. d. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	B	Mieteinnahmen pro Monat	2.622,50 €

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer soliden Anlage-Immobilie ohne energetischen Sanierungsrückstau?

Dann haben wir im Herzen der Stadt Aue-Bad Schlema das richtige Angebot für Sie gefunden...

Das im Jahre 1910 erbaute Mehrfamilienhaus wurde 2007-2008 umfassend und hochwertig nach den zu der Zeit höchsten Ansprüchen an Wärmedämmung und Ausbaustand saniert.

Auf 4 Wohnetagen liegen 8 Wohneinheiten mit 2 bzw. 3 Zimmern auf einer Gesamtwohnfläche von 509 m².

Die Wohnungen sind solide vermietet und verfügen über moderne Bäder mit Wanne und Dusche sowie über einen Balkon.

Das Objekt wird über eine Pelletheizung mit Wärmelieferungsvertrag beheizt.

Der Garten hinterm Haus steht den Mietern gemeinschaftlich zur Verfügung. Zu jeder Wohneinheit gehören ein Dachboden- sowie ein Kellerabteil.

Wirtschaftlich erreicht das Objekt derzeit eine monatliche Mieteinnahme von 2622,50 Euro.

Ausstattung

Komplettsanierung 2007-2008

Heizung: Pelletheizung mit Fernwärmevertrag

Fenster: Kunststofffenster Wärmeschutzverglasung

Balkonanlage

Gartennutzung

Kaufpreis pro m²: 880,39 Euro

Jahresmieteinnahme IST: 31470 Euro p.a.

x-fache der Jahresmiete IST: 14,3

Bruttomietrendite: 7,0 %

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße nahe des Zentrums von Aue. Parkmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Umgebung.

Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Busbahnhof und Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Sonstiges

Provision: 3,57 % inkl. d. gesetzl. Mehrwertsteuer, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags.

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

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.



Hausansicht (2)



Rückansicht



Treppenhaus



Küche DG links



Wohnzimmer DG links



Balkon DG links



Schlafzimmer DG links



Bad DG links



Flur DG links