

Solide Kapitalanlage - Mehrfamilienhaus in Lauter

Nr. 7727





Adresse

08315 Lauter-Bernsbach (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. 330 m ²
Nutzfläche	ca. 130 m ²
Gesamtfläche	ca. 460 m ²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 440 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 330 m ²
Anzahl Wohneinheiten	5
PLZ	08315
Ort	Lauter-Bernsbach

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1890
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	149,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	02.02.2033
Baujahr lt.	1890
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.515,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	1.812,00 €

Objektbeschreibung

In zentrumsnaher Lage der Stadt Lauter kann dieses sanierte Mehrfamilienhaus erworben werden.

Das im Jahre 1890 in massiver Bauweise errichtete Objekt verfügt über 5 Wohneinheiten auf 330 m² Wohnfläche. Es stehen auf 3 Etagen 2 Zweiraum-, 2 Dreiraum- sowie ein 4-Raum-Segment zur Verfügung. 3 Wohnungen sind solide vermietet, 1 kleine Einheit im Erdgeschoss wird demnächst frei und befindet sich in der Neuvermietung.

Das Haus wurde ab 1994 grundlegend saniert und seitdem fortlaufend instand gehalten. Zuletzt wurden die beiden 3-Raum-Wohnungen im EG und OG neu vorgerichtet.

Den Mietern stehen Keller und Dachboden zur Verfügung, hinterm Haus befindet sich eine kleine Rasenfläche mit Terrasse, welche von den Mietern gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Ausstattung

Baujahr 1890, Keller Naturstein, Geschosswände Ziegelmauerwerk, Innenwände Ziegelmauerwerk teilweise als Fachwerkwand bzw. Trockenbauweise

Decken: Holzbalkendecken mit Fehlboden und Kiesschüttung

Dach: Satteldach mit Bitumenschindeln gedeckt (ca. 1990er Jahre)

Heizung: Gas-Zentralheizung Harzer-Werke 1994 mit Warm-Wasserversorgung

Fenster: Kunststofffenster doppelt verglast 1995

Sanitär und Elektroinstallation: großteils saniert 1990er Jahre, Bäder mit Tageslicht, Wanne oder Dusche
vermietbare Fläche: 330 m²

Kaufpreis pro m²: 787,87 Euro

Mieteinnahme IST: 18180,00 Euro p.a.

Mieteinnahme SOLL: 21744,00 Euro p.a.

x-fache der Jahresmiete SOLL: 11,45

Brutto-Mietrendite SOLL: 8,73%

Lage

Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage von Lauter.

Kindergarten und Realschule befinden sich im Ort. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Die Städte Schwarzenberg und Aue sind ca. 5 Autominuten entfernt, die Autobahn A72 ist über Aue in ca. 20 Autominuten zu erreichen.

Sonstiges

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt. - fällig und verdient bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

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.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

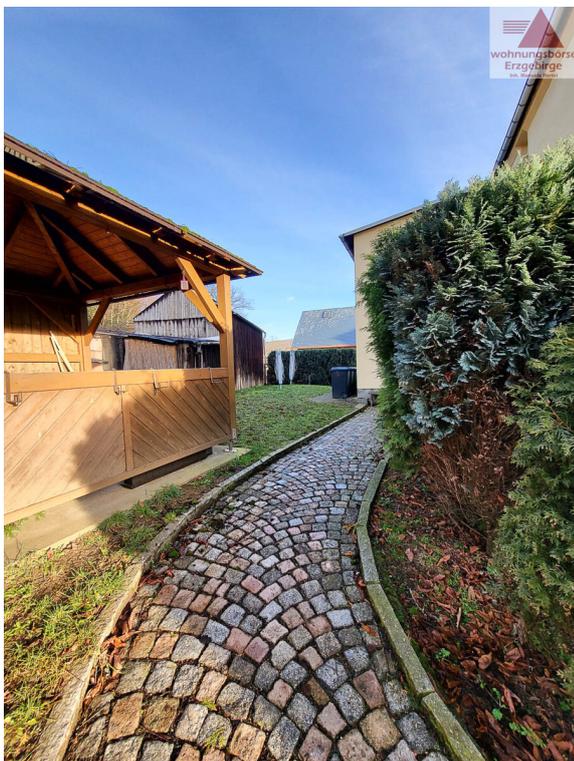
Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Seitenansicht



Seitenansicht



Zugang



Rückansicht



Treppenhaus EG



Flur EG re



Flur (2) EG re



Wohnzimmer EG re



Küche EG re



Küche (2) EG re



Kinderzimmer EG re



Schlafzimmer EG re



Bad EG re



Bad (2) EG re



Wohnzimmer DG



Küche DG



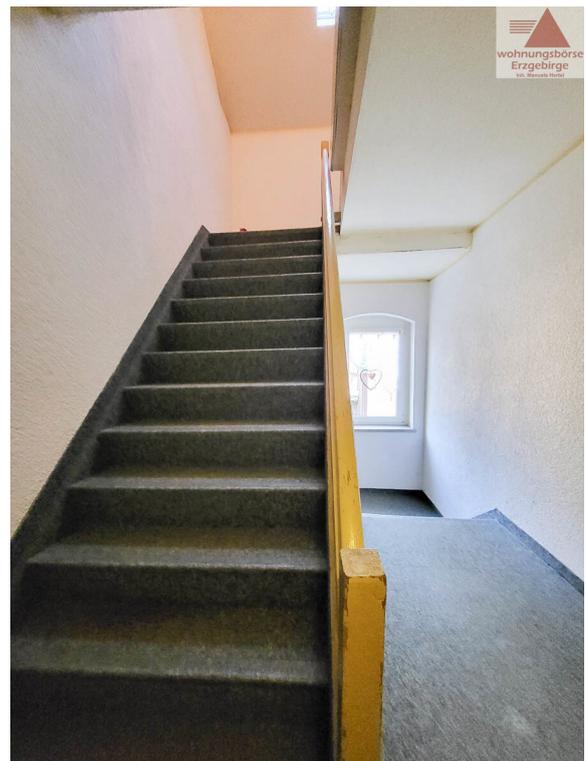
Küche DG



Badezimmer DG



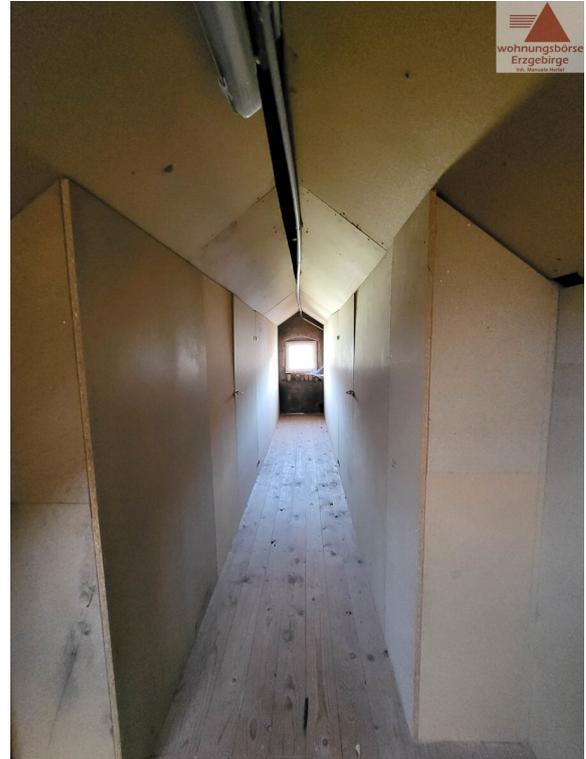
Badezimmer DG



Treppenhaus OG



Treppenhaus OG



Dachboden



Keller



Keller



Heizung



Heizung



Keller



Keller