Solide saniertes Wohn- und Geschäftshaus am Markt von Schwarzenberg

Nr. 7865

Nr. 7865

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
08340 Schwarzenberg/Erzgebirge (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	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche	ca. 405 m²
Nutzfläche	ca. 30 m²
Gesamtfläche	ca. 435 m²
Anzahl Zimmer	13
Grundstücksgröße	ca. 450 m²
Vermietbare Fläche	ca. 405 m²
Anzahl Wohneinheiten	9
PLZ	08340
Ort	Schwarzenberg/ Erzgebirge

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
eigener Kellerraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1847
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Kosten

Kaufpreis	375.000,00 €
Außen-Provision	3,57% incl. d. gesetzl. MwSt
Mieteinnahmen pro Monat	2.095,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	2.095,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	2.340,00 €

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer soliden Geldanlage? Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie!
Zum Verkauf steht ein solide saniertes Wohn- und Geschäftshaus mit nachhaltiger Mieterstruktur in beliebter Wohnlage am Markt in Schwarzenberg.
Das im Jahre 1847 erbaute Objekt wurde 1997 umfassend kernsaniert und fortlaufend instand gesetzt und renoviert, sodass kein Investitionsstau vorliegt. Das Gebäude beherbergt 1 Gewerbeeinheit sowie 7 Wohneinheiten auf 4 Wohnebenen mit Anbau, eine derzeit selbst genutzte, wunderschöne Ferienwohnung im Dachgeschoss des Anbaus könnte perspektifisch noch vermietet werden.
Im Erdgeschoss befindet sich ein Gewerbe, welches seit vielen Jahren am Markt in Schwarzenberg etabliert ist.
Die Wohnungsgrößen der Einheiten im Haupthaus und im Anbau liegen zwischen 34 und 53 qm.
Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche ausgestattet.
Den Mietern steht der idyllische Hinterhof und ein terrassenförmig angelegter Garten mit Wäscheplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.
Bei der Sanierung des Objektes wurde der stilvolle Charakter des Hauses erhalten und in Szene gesetzt.

Ausstattung

Baujahr 1847
Kernsanierung 1997, danach fortlaufende Instandhaltung und Erneuerung
Dach Schiefer
Fassade teilweise verschiefert
Heizung: Zentralheizung Gas 1998, Brennwerttechnik
2023 neue Effizienspumpe eingebaut
Fenster: Holzsprossenfenster, Isolierverglasung
7 Wohneinheiten + 1WE als Ferienwohnung, 1 Gewerbe
vermietbare Fläche: 405 qm ,
davon 62 qm Gewerbe
Kaltmieteinnahme IST monatlich: 2095,00 Euro, 25140 Euro p.a.
Kaltmieteinnahme SOLL monatlich: 2340 Euro, 28080 Euro p.a.
Preis pro qm: 925,93 Euro
Bruttomietrendite IST: 6,7%
Grundstücksgröße 450 m²
Denkmalschutzobjekt; Kulturdenkmal

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage am Markt von Schwarzenberg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Minuten entfernt.
Schwarzenberg ist eine Große Kreisstadt im sächsischen Erzgebirgskreis. Im 12. Jahrhundert als Befestigungsanlage zum Schutz eines Handelsweges angelegt, entwickelte sich die kleine Bergstadt zum Zentrum der gleichnamigen Herrschaft und des späteren Amtes Schwarzenberg. Bis zum Ende der DDR entwickelte sich die Stadt zum wichtigsten Waschmaschinenproduktionsstandort Osteuropas.
Schwarzenberg wurde 1984 durch Stefan Heyms gleichnamigen Roman überregional bekannt, der in der Nachkriegszeit in der mehrere Wochen unbesetzten Stadt spielt. Mit etwa 17.500 Einwohnern ist Schwarzenberg heute Standort mittelständischer Unternehmen und entwickelt als Perle des Erzgebirges und Mitglied des Städtebundes Silberberg den Tourismus.

Sonstiges

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.

Diese Immobilie unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV!

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 (2)

Eingang

Treppenhaus Haupthaus

Treppenhaus EG

Treppenhaus OG

Wohnzimmer OG2

Wohnzimmer OG1

Schlafzimmer OG 1

Bad OG 1

Bad OG 2

Flur OG 2

Zugang DG

Wäscheplatz

Rückansicht

Zugang Keller

Ausblick