

Ihre Kapitalanlage in ländlicher Lage von Schwarzenberg

Nr. 7957





Adresse

08340 Schwarzenberg OT Pöhla (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	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 58 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	08340
Ort	Schwarzenberg OT Pöhla
Etage	1. OG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1970
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.03.2028
Baujahr lt.	1970
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Kosten

Kaufpreis	29.900,00 €
Außen-Provision	1.500 € zzgl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	235,13 €
Mieteinnahmen pro Monat	349,00 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese 58 m² große 3-Raum-Wohnung im Schwarzenberger Ortsteil Pöhla. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss des im Jahre 1970 erbauten und 1995/2017 umfassend sanierten Objekts.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, hellen Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Tageslichtbad mit Wanne.

Im Moment steht die Wohnung leer, sie ist nach Renovierung und Sanierung Elektrik also sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung nutzbar. Zur Wohnung gehören jeweils ein Kellerraum und ein Dachbodenabteil sowie eine Garage.

Ausstattung

Umfassende Sanierung (Dach, Außendämmung, Fassade) 1995,
Fenster: 2017

Elektrik Wohnung: sanierungsbedürftig

x-fache Miete: 9,5

mögliche Kaltmieteinnahme nach Sanierung bei 5,50 Euro/m² p.a. : 4188 Euro

Kaufpreis pro m²: 515,51 Euro

Hausgeldzahlung mtl. 235,13 Euro

davon Zuführung Rücklage mtl.: 48,39 Euro

Lage

Das Objekt befindet sich im Schwarzenberger Ortsteil Pöhla in ruhiger, ländlicher Lage. Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker und Fleischer sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar, Supermärkte im ca. 5 Fahrminuten entfernten Raschau. Das Stadtzentrum von Schwarzenberg ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

Sonstiges

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

Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien ist positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollten diese Eigentumswohnungen nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

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

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



Vorderansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer (3)



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Flur



Treppenhaus



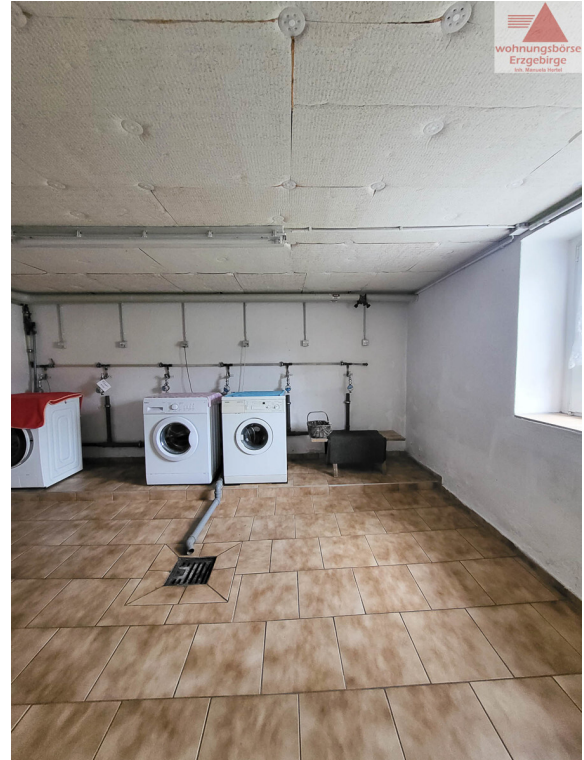
Wäscheboden



Dachboden



Keller



Waschmaschinenraum



Eingang



Grundstück mit Garagen



Wäscheplatz