Eigentum zu Mietkonditionen - Mehrfamilienhaus mit Potential in Lößnitz

Nr. 8476

Nr. 8476

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
08294 Lößnitz (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. 230 m²
Nutzfläche	ca. 100 m²
Gesamtfläche	ca. 330 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 430 m²
PLZ	08294
Ort	Lößnitz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1903
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	147,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	16.01.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1903
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung

Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	2 Garagen
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	160.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	530,00 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses solide sanierte und liebevoll gepflegte Mehrfamilienhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.
Das ca. im Jahre 1903 erbaute Objekt wurde ab den 1990er Jahren schrittweise saniert und seitdem fortlaufend instandgehalten und gepflegt.
Das Haus verfügt über 3 große 3-Raum-Wohnungen mit jeweils etwa 80 qm Fläche auf 3 Etagen. Die Wohnung im Dachgeschoss wurde bis jetzt selbst genutzt und stünde nach Sanierung wieder zur Verfügung – dadurch bietet sich hier die seltene Möglichkeit der Eigennutzung dieser Immobilie in Kombination mit Mieteinnahmen!
Erdgeschoss und Obergeschoss sind solide und langjährig vermietet.
Die Wohnungen sind günstig geschnitten und verfügen über ein tolles Raumkonzept. Im letzten Jahr wurde ein Außenschornstein eingebaut, sodass jede Wohnung zusätzlich mit einem Kaminofen beheizt werden kann.
Im Keller stehen den Bewohnern Lagerflächen zur Verfügung, hier befindet sich auch die Heizung (Gas-Zentralheizung 1997). Der Dachboden wird ebenfalls gemeinschaftlich genutzt.
Im Grundstück gibt es einen hübschen Garten und zwei Garagen mit Sektionaltoren.

Ausstattung

Baujahr 1903 massive Ziegelbauweise, UG Bruchsteinmauerwerk
Decken: UG Ortbetondecke, EG-DG Holzbalkendecken
Treppen: Massivstufen, UG Betonstufen, DG Holztreppe
Dach: Mansarddach Schweißbahneindeckung 2004, Seiten Naturschiefer
Fenster: Kunststofffenster Wärmeschutzverglasung 1998 und 2010
Heizung: Gas-Zentralheizung 1996 29 kW Fabr. WOLF
Sanierung Elektrik ab 1998
Abwasser angebunden, 2 Rückstauklappen installiert ca. 2009
schmiedeeisernes Tor Einfahrt 2019
Sattelitenschüssel mit Anschlüssen für jede Wohnung
3 Wohneinheiten 3-Raum, gesamt 230 qm Wohnfläche
2 Garagen, Garten
Wohnung EG und OG solide vermietet,
DG nach Renovierung zur Eigennutzung möglich
derzeitige Mieteinnahmen IST p.a.: 6360 Euro

Lage

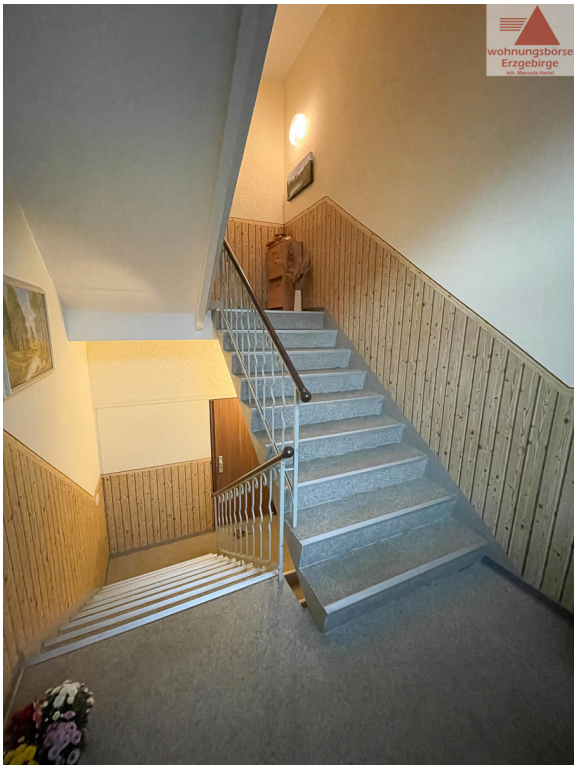
Das Objekt befindet sich in ruhiger, aber zentrumsnaher Lage von Lößnitz.
Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs sind in der näheren Umgebung zu finden. Das Stadtzentrum mit Markt liegt etwa 10 Gehminuten entfernt.
Lößnitz wurde im Jahre 1150 gegründet und 1238 erstmalig urkundlich erwähnt. Somit gehört die Stadt zu den ältesten Städten des Erzgebirges. Sie liegt, eingebettet von bewaldeten Höhenzügen, in einem langgezogenen Tal in ca. 422 m Höhe über NN. Die Bundesstraße 169 führt durch das Ortsgebiet. Nächste Autobahnabfahrten der A 72 sind Hartenstein oder Stollberg. Lößnitz liegt an der Bahnstrecke Chemnitz–Aue (Zwönitztalbahn) und besitzt zwei Bahnhöfe (oberer Bahnhof, unterer Bahnhof).

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 uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Zufahrt

Eingang Treppenhaus



Treppenhaus EG

Treppenhaus OG

Treppenhaus DG

Flur DG

Blick in den Garten

Arbeitszimmer DG

Kinderzimmer DG

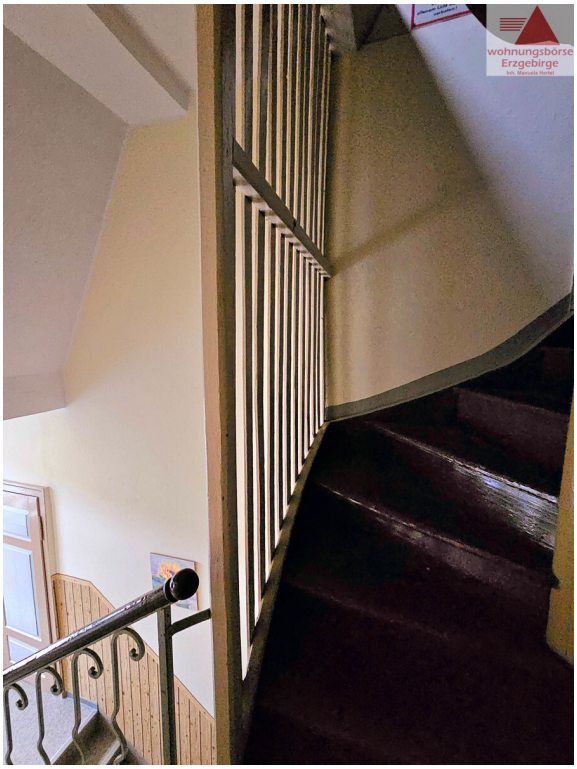
Bad DG

Bad DG

Küche DG

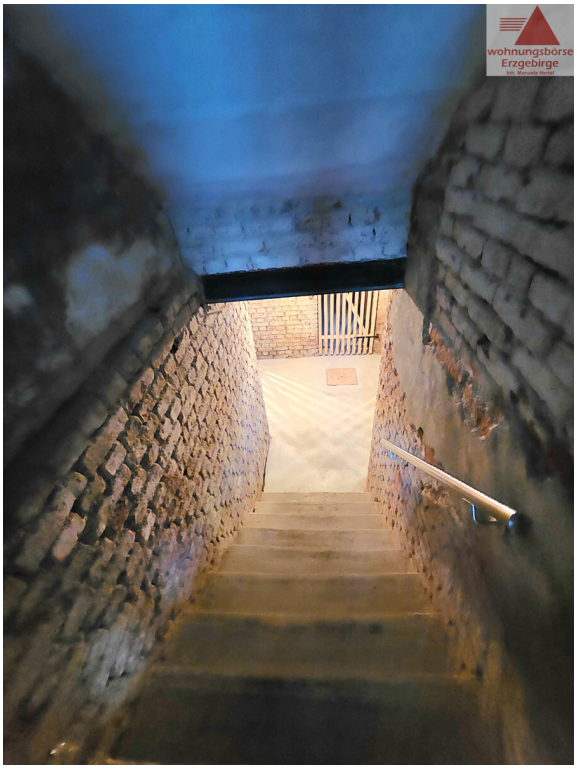
Wohnzimmer DG

Schlafzimmer DG



Aufgang Dachboden

Dachboden



Zugang Keller

Keller

Keller

Heizung

Zählerschrank

Zählerschrank Keller

Garagen

Hinterhof

Zugang Keller außen

Garten

Garten

Garten

Garten

Rückansicht

Zufahrt Garage