

Immobilienpaket bestehend aus drei vollvermieteten Mehrfamilienhäusern kurz vor Chemnitz!

Nr. 8559





Adresse

09439 Amtsberg (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 1.114 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.114 m ²
Anzahl Zimmer	35
Anzahl Badezimmer	16
Grundstücksgröße	ca. 2.717 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 1.114 m ²
Anzahl Wohneinheiten	16
PLZ	09439
Ort	Amtsberg

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	128,14 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.05.2025
Baujahr lt.	1910
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	10 Freiplätze 3 Garagen
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	950.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	5.239,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	5.239,00 €

Objektbeschreibung

Dieses Anlagepaket ist genau das Richtige für Sie, wenn Sie gut vermietete und teilsanierte Renditeobjekte suchen! Die zum Verkauf stehenden Mehrfamilienhäuser wurden ca. im Jahre 1910 auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 2.717 m² erbaut. Es wurden 16 Wohneinheiten mit solider Bausubstanz geschaffen, wobei derzeit Vollvermietung herrscht. Jedes Haus ist abrechnungstechnisch getrennt voneinander zu sehen, steht also auch jeweils auf einem Flurstück. Alle Häuser bieten auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.114 m² Wohneinheiten mit unterschiedlichen Grundrissen.

Vom jetzigen Eigentümer wurden in den letzten Jahren die Hälfte eines Daches erneuert und teilweise die Wohnungen bei Neuvermietung renoviert. Weiterhin wird der Verkäufer noch die drei Zentralheizungen tauschen sowie die Fassade erneuern.

Durch die Vollvermietung wird eine jährliche Nettomieteinnahme von 62.868,00 € generiert. Dies zeigt neben der soliden Bausubstanz die Lukrativität dieser Immobilie. Aufgrund der ruhigen Wohnlage, des großen Gartenbereichs und der guten Wohnungsgrößen können die Wohnungen sicherlich immer zügig vermietet werden.

Überzeugen Sie sich von diesen Immobilien und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin. Auf Anfrage erhalten Sie gern weitere Angaben bzw. Unterlagen.

Ausstattung

- drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten
- Wohnfläche insgesamt 1.114 m²
- derzeit Vollvermietung
- Baujahr ca. 1910
- Grundstücksfläche insgesamt ca. 2.717 m² (aufgeteilt in drei Flurstücke)
- Konstruktionsart: massive Bauweise
- Satteldächer, Eindeckung zum Teil Schindeln, zum Teil Kunstschiefer (bei einem Haus Dacheindeckung ca. 2005 zur Hälfte aufgrund Versicherungsschaden erneuert)
- alle Anschlüsse und Medien vorhanden (Telekom, Gas, Wasser, Strom)
- an die zentrale Kanalisation angeschlossen
- Beheizung durch Gas (alle drei Zentralheizungen werden noch vom Verkäufer erneuert)
- 3 Garagen sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück
- Boden- und Kellerflächen für Mieter nutzbar
- Fassaden werden noch vom Verkäufer erneuert
- Mieteinnahme pro Jahr 62.868,00 € (Ist-Miete)
- keine Mietrückstände vorhanden
- bei Bedarf weitere Verwaltung durch Verkäufer möglich

Lage

Diese drei Mehrfamilienhäuser befinden sich in ruhiger, gut angebundener Ortslage von Amtsberg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten erreichbar. Über die B 174 erreichen Sie Chemnitz in ca. 10 Minuten und Zschopau in ca. 5 Autominuten. Im Ort befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Der Ort ist umgeben von Wäldern und Wiesen und ideal, um traumhafte Wanderungen, Radtouren oder Spaziergänge zu unternehmen. Im Winter kann man vom Haus aus mit Langlaufskiern starten.

Sonstiges

Der Kauf dieser Immobilien 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 gerne auf Anfrage. Sollte dieses Anlagepaket nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Bitte kontaktieren Sie uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! 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.



Haus 1 u. Haus 2



Haus 3



Rückseite Haus 1



Garten Haus 1



Rückseite Haus 2



Garten Haus 2



Rückseite Haus 3



Stellplätze Haus 3



Keller Haus 1



Treppenhaus H2



Treppenhaus H2



Wohnung H2



Wohnung H2



Bad H2



Küche H2



Wohnung H2



Bad H2



Treppenhaus H3



Keller Haus 3