

Anlagepaket bestehend aus 4 vollvermieteten, sanierten Mehrfamilienhäusern in Annaberg-Buchholz!

Nr. 8614



**Adresse**

09456 Annaberg-Buchholz / Buchholz (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. 1.387 m ²
Anzahl Zimmer	52
Grundstücksgröße	ca. 1.530 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 1.387 m ²
Anzahl Wohneinheiten	17
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz / Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	107,35 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.04.2034
Baujahr lt.	1918
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	D

Ausstattung

Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	10 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	1.488.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	7.878,25 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	7.878,25 €

Objektbeschreibung

Dieses Anlagepaket ist genau das Richtige für Sie, wenn Sie gut vermietete und komplett sanierte Renditeobjekte suchen! Die zum Verkauf stehenden Mehrfamilienhäuser wurden im Jahre 1918 auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 1.530 m² erbaut. Es sind 17 moderne Wohneinheiten mit solider Bausubstanz entstanden, 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. 1.397,05 m² Wohneinheiten mit unterschiedlichen Grundrissen.

Vom jetzigen Eigentümer wurden in den Jahren 2016 bis 2020 eine Komplettsanierung durchgeführt und moderne Wohnräume geschaffen.

Durch die Vollvermietung wird eine jährliche Nettomieteinnahme von 94.539,00 € 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. Auch besteht hinsichtlich der Kaltmieten Steigerungspotential.

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

Ausstattung

- vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 17 Wohneinheiten
- Wohnfläche insgesamt 1.397,05 m²
- derzeit Vollvermietung
- Baujahr 1918
- Grundstücksfläche insgesamt 1.530 m² (aufgeteilt in vier Flurstücke)
- Konstruktionsart: massive Bauweise
- Komplettsanierung von 2016 bis 2020
- Satteldächer, Eindeckung Schiefer
- alle Anschlüsse und Medien vorhanden (Telekom, Gas, Wasser, Strom)
- an die zentrale Kanalisation angeschlossen
- Beheizung durch Gaszentralheizungen
- 10 Stellplätze auf dem Grundstück
- Boden- und Kellerflächen für Mieter nutzbar
- Mieteinnahme pro Jahr 94.539,00 € (Ist-Miete)
- Mietsteigerungspotential gegeben
- keine Mietrückstände vorhanden
- Grundsteuer beträgt für die Häuser p.a. 2.122,84€

Lage

In ruhiger Randlage der Großen Kreisstadt Annaberg im Ortsteil Buchholz befinden sich diese vier Mehrfamilienhäuser in Reihenbebauung. Die Mieter genießen von hier aus eine einmalige Sicht über die Stadt. Der Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und ein Park zum spazieren gehen sind nur wenige „Gehminuten“ entfernt.

Wichtige Standortfaktoren, die in Annaberg ein Arbeiten, Wohnen und Leben attraktiv machen, sind vorhanden. Dazu zählen Industrie- und Gewerbeansiedlungen, Kindergarten, Hotels und Versorgungseinrichtungen. Auch ein reges Vereinsleben findet in der Kreisstadt statt.

Sonstiges

Der Kauf diese Anlagepakets 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. Sollten diese Immobilien 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.



Anlagepaket 4 Mehrfamilienhäuser in Annaberg



Anlagepaket 4 Mehrfamilienhäuser in Annaberg



Anlagepaket 4 Mehrfamilienhäuser in Annaberg



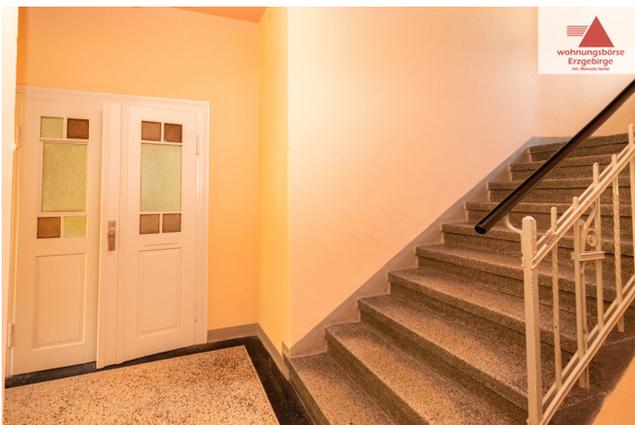
Anlagepaket 4 Mehrfamilienhäuser in Annaberg



Garten



Garten



Hausflur



Hausflur



Balkon



Balkon



Bad



Bad



Bad



Küche



Küche



Flur



Wohnzimmer



Zimmer



Heizung



Heizung