

# Anlageobjekt in Reichenbach!

Nr. 8638





### Adresse

08468 Reichenbach/Vogtland (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 247 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 272 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	21
Grundstücksgröße	ca. 200 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 272 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	4
PLZ	08468
Ort	Reichenbach/Vogtland

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	125,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	25.03.2028
Baujahr lt.	1900
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	D

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Etagenzahl	2
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Kosten

Kaufpreis	125.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.010,88 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	1.010,88 €

## Objektbeschreibung

Dieses um 1900 in massiver Bauweise errichtete, heutige Wohn- und Geschäftshaus bietet auf drei Etagen 271,62 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche. Es befindet sich in einem soliden Zustand und besteht aus vier Wohneinheiten und einem Gewerbe im Erdgeschoss.

Das vollunterkellerte Gebäude wurde 1995 komplett saniert. Dabei wurden Sanitär, Elektrik, Heizung, Fenster, Fassade und Dach erneuert. Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Erdgas-Heizung. Die Bäder sind gefliest und mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Zusammengefasst ist dieses Gebäude eine solide Kapitalanlage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.

Da die Wohneinheiten derzeit vermietet sind, zeigen wir lediglich die Außenansicht des Gebäudes.

## Ausstattung

- 247,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche (4 Wohneinheiten)
- 24,57 m<sup>2</sup> Gewerbe (1Gewerbeeinheit)
- 200 m<sup>2</sup> Grundstück
- Jahresmiete Ist/Soll: 12.130,56€
- Steigerungspotential durch Vermietung der Gewerbeeinheit möglich

## Lage

Reichenbach im Vogtland ist eine Große Kreisstadt mit rund 21.112 Einwohnern im sächsischen Vogtlandkreis in Südwestsachsen. Sie liegt ca. 18 km von Plauen und 17 km von Zwickau entfernt.

Verkehr:

- A72
- B94, B173
- ÖVM
- Bahnstrecke Leipzig – Hof

Wirtschaft:

- Automobilindustrie
- Metallindustrie
- Textilindustrie

## Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieses Eigentums solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gerne Ihr Ansprechpartner! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte diese Anlageimmobilie nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de) Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! 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.



Umgebung