

Anlageimmobilie in Annaberg OT Buchholz!! Geldanlage sichern!!

Nr. 6921





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

Objektyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 427 m ²
Nutzfläche	ca. 962 m ²
Grundstückgröße	ca. 650 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 427 m ²
Anzahl Wohneinheiten	6
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz / Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	90,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.02.2028
Baujahr lt.	1904
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja

Sonstige Angaben

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

Kosten

Kaufpreis	272.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	1.278,15 €

Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist genau das Richtige für Sie, wenn Sie ein gepflegtes Renditeobjekt suchen! Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus wurde 1904 erbaut und im Jahre 2000 grundsaniert. In diesem Zuge wurden sechs attraktive Wohnungen sowie ein kleines Appartement mit solider Bausubstanz geschaffen. Das Haus bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 427 m² Wohneinheiten mit unterschiedlichen und individuellen Grundrissen .

Vom Eigentümer wurde die Immobilie im Jahr 2000 grundsaniert. In den letzten Jahren wurden dann bei Mieterwechsel immer wieder Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnungen durchgeführt. So wurden zum Beispiel bei Umzügen die Wohnungen renoviert und moderne Laminatböden verlegt. Auch wurde im Jahre 2015 eine neue Haustür eingebaut.

Derzeit sind im Haus vier der sechs Wohnungen vermietet und generieren eine jährliche Nettomieteinnahme in Höhe von 15.337,80 €. Bei Vollvermietung kann dies auf 22.837,80 € erhöht werden. Dies zeigt neben der soliden und sanierten Bausubstanz die Lukrativität dieser Immobilie. Überzeugen Sie sich von diesem Objekt und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin. Auf Anfrage erhalten Sie gern weitere Angaben bzw. Unterlagen.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten und einem kleinen Appartement
- Wohnfläche ca. 427 m²/Nutzfläche 962 m²
- Wohnungen von 14 bis 74 m²
- Baujahr 1904
- Grundstücksfläche 510 m² + 140 m² (zwei Flurstücke)
- Im Jahre 2000 Komplettsanierung: Erneuerung der kompletten elektr. Anlage, der Sanitärinstallation, Erneuerung der Fenster, der Bäder inkl. Fliesenarbeiten, Renovierung des Hausflurs, Erneuerung des Daches, komplette Fassadenarbeiten, neue Gaszentralheizung, Grundrissveränderungen, neue Bodenbeläge, neue Innentüren ...
- Konstruktionsart: massive Bauweise in Reihenendbebauung
- Kunststofffenster
- Satteldach
- alle Anschlüsse und Medien vorhanden (Telekom, Gas, Wasser, Strom)
- an die zentrale Kanalisation angeschlossen
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- PKW-Stellplätze vor dem Haus an der Straße
- Boden- und Kellerräume
- Mieteinnahme pro Jahr 15.337,80 € Ist/ 22.837,80 € Soll (Netto Kaltmiete)
- keine Mietrückstände vorhanden

Lage

In zentraler Lage der Großen Kreisstadt Annaberg im Ortsteil Buchholz befindet sich dieses Mehrfamilienhaus. 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 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 gerne auf Anfrage. Sollte dieses Anlageobjekt 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.



Garten



Treppenhaus



Wohnung EG



Wohnung EG



Wohnung EG



Wohnung EG



Treppenhaus



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Treppenhaus



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG