

Mehrfamilienhaus - lukrative Anlage - in Frauenstein OT Nassau!

Nr. 8761



**Adresse**

09623 Frauenstein / Nassau (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Janet Anger

Tel: -

Mobil: +49 (0)171 7 04 21 63

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: j.anger@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 312 m ²
Anzahl Zimmer	16
Grundstücksgröße	ca. 1.498 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 312 m ²
Anzahl Wohneinheiten	6
PLZ	09623
Ort	Frauenstein / Nassau

Ausstattung

Befuerung	Öl
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	5 Freiplätze
	1 Garage
Unterkellert	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	134,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.12.2028
Baujahr lt.	1960
Energieausweis	
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	E

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	215.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.537,74 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	1.537,74 €

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und voll vermietete Mehrfamilienhaus in der Nähe von Frauenstein wird aus Altersgründen verkauft.

Es befindet sich in Nassau und verfügt über 6 Wohneinheiten.

Im Haus befinden sich eine 4-Raum, drei 3-Raum-Wohnungen, eine 2-Raum und eine 1-Raum-Wohnung. Eine grundlegende Renovierung fand 1994 statt. Auch in den Folgejahren wurden immer wieder Sanierungsmaßnahmen am und im Objekt durchgeführt.

Auf dem Grundstück mit 1498 m² gibt es einen Wäschplatz, Erholungsflächen, eine Garage und eine gepflasterte Sitzfläche. Die PKW-Stellplätze befinden sich an der Giebelseite auf einem geschotterten Platz.

Wenn Sie im ländlichen Raum Geld anlegen möchten, ist dieses schmucke Mehrfamilienhaus eine sehenswerte Alternative. Bitte senden Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise, Baujahr 1960
- Grundstücksgröße 1498 m²
- auf dem Grundstück befinden sich ein Wäscheplatz, eine Garage, ein gepflasterter Freisitz
- das Haus hat 6 Wohnungen, die sich über zwei Vollgeschosse und das Dachgeschoss verteilen
- alle Wohnungen sind vermietet (eine Wohnung bewohnen die Eigentümer)

- Aufteilung:

Erdgeschoss: links 3-Raum 56,67 m², rechts 3-Raum 56,67 m²

Obergeschoss: links 4-Raum 80,99 m² Maisonette (Eigentümer), rechts 3-Raum 56,67 m²

Dachgeschoss: links 1-Raum 18,48 m², rechts 2-Raum 42,81 m²

- alle Bäder sind mit Duschen ausgestattet
- jährliche Mieteinnahmen: 18.452,88 € (Wohnung der Eigentümert berücksichtigt)

zum Objekt:

- Ölheizung 2023 erneuert
- Prefa-Dach von 2010
- Fenster Kunststoff Isolierglas von 1994
- 1994 Wasserleitungen erneuert
- 2001 vollbiologische Kläranlage (Wartung 2x jährlich)
- Elektrik erneuert (1994, 2019, 2021)
- Giebel (Wetterseite) 2019 gedämmt und Prefa
- Fassade 2010 gestrichen
- Internet 100.000 MB, noch kein Glasfaser

Lage

Nassau ist ein Ortsteil der sächsischen Silbermannstadt Frauenstein im Landkreis Mittelsachsen. Die Bundesstraße 171 führt an Frauenstein und Nassau vorbei und verbindet das Osterzgebirge mit dem Westerzgebirge. Die Landeshauptstadt Dresden ist in ca. 50 Fahrminuten erreichbar. Die Universitätsstadt und Bergstadt Freiberg erreichen Sie in ca. 30 Minuten.

Seit über 100 Jahren sind der Ortsteil Nassau mit Frauenstein ein staatlich anerkannter Erholungsort. Das Schloss mit der schönsten und größten Burgruinenanlage Sachsens prägt seit über 800 Jahren das Panorama der Stadt Frauenstein. Das Gottfried-Silbermann-Museum dokumentiert das Leben und Wirken des bekannten Orgelbaumeisters Gottfried Silbermann. In der Stadtkirche Frauenstein und der Dorfkirche Nassau mit der Silbermannorgel finden Konzertreihen mit regionalen und internationalen Künstlern statt. Frauenstein mit 650 Metern Höhenlage ist ein guter Ausgangspunkt für Tagesausflüge. Wandern und Skifahren sind beliebte Freizeitaktivitäten für Jung und Junggebliebene. In Abständen findet in Nassau ein internationales Schlittenhunderennen statt. Seit 2019 gehört die Montanregion Erzgebirge/Krušnohori aufgrund der innovativen Bergbaugeschichte zum Weltkulturerbe.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gibt es in Frauenstein und in Rechenberg-Bienenmühle. Nassau hat in der Dorfmitte einen sehr schönen Kindergarten. Ab dem ersten Lebensjahr werden die Kinder zur Betreuung aufgenommen. Die Grundschule befindet sich in Frauenstein, die Oberschule in Rechenberg-Bienenmühle und das Gymnasium in Brand-Erbisdorf. Der Transport mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sichergestellt.

Sonstiges

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. Sollte dieses Haus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

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 der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Hausansicht



Hausansicht



Hausrückseite



Garage



Garten



Wohnzimmer EG links



Küche EG links



Schlafzimmer EG links



Kinderzimmer EG links



Tageslichtbad EG links



Flur EG links



Treppenhaus



Küche OG Maisonette



Bad OG Maisonette



Kinderzimmer OG Maisonette



Wohn-/Schlafzimmer DG links



Küchenbereich DG links



Duschbad DG links



Küche DG rechts



Wohnzimmer DG rechts



Schlafzimmer DG rechts



Bad DG rechts



Flur DG rechts



Kellergang



Ölheizung mit Warmwasserboiler



Ölheizung



Öltanks



Luftaufnahme