

Top-gepflegtes Mehrfamilienhaus in Zschorlau zu verkaufen!

Nr. 8800





Adresse

08321 Zschorlau (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 331 m ²
Nutzfläche	ca. 95 m ²
Gesamtfläche	ca. 425 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 580 m ²
PLZ	08321
Ort	Zschorlau

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1936
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	126,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.09.2028
Baujahr lt.	1936
Energieausweis	

Ausstattung

Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	4 Freiplätze 1 Garage
Unterkellert	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Verfügbar ab	sofort verfügbar
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	230.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.

wesentlicher Energieträger	Gas	Mieteinnahmen pro Monat	1.330,00 €
Energieeffizienzklasse	D		

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer soliden Anlageimmobilie mit verlässlicher Vermietungsquote?

Dann haben wir das richtige Objekt für Sie gefunden.

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1936 erbautes und 1992 bis 2024 permanent modernisiertes Mehrfamilienhaus. Das Objekt mit 5 Wohneinheiten auf 3 Geschossen befindet sich in zentraler Wohnlage der beliebten Stadt Zschorlau.

In den beiden unteren Etagen sind jeweils zwei 50 m² große 2-Raum-Wohnungen vorhanden, im Dachgeschoss befindet sich eine 140 m² große Maisonette-Wohnung.

Auf dem 580 m² großen Grundstück stehen den Mietern PKW-Stellplätze und ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich die Mieterkeller und eine Garage.

In den letzten 3 Jahren wurden 3 Wohnungen mit neuen Duschen ausgestattet und grundhaft modernisiert, eine neue, energieeffiziente Vaillant-Zentralheizung wurde eingebaut.

Wirtschaftlich erzielt das Objekt derzeit 1630 Euro pro Monat (ohne Entwicklung der Bestandsmieten)

Ausstattung

Baujahr: 1936

Heizung: Gaszentralheizung Mai 2023

1999 – 2001: Sanitärinstallation komplett

1999 Fenster: Kunststofffenster doppelt verglast

2011 Trockenlegung Kellergeschoss (Drymat-System)

2001 Neuausbau Dachgeschosswohnung, restliche Wohneinheiten komplett saniert 2011-2024

(seit 2021 3 Wohneinheiten grundhaft renoviert incl. Sanierung Bäder)

Mieteinnahmen p.a. IST: 19560 Euro

x-fache der Jahresmiete: 11,75

Bruttomietrendite: 8,53 %

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Zschorlau.

Zschorlau liegt eingebettet im Tal des Zschorlaubaches etwa 5 km entfernt von Aue und Schneeberg. Durch die Nähe zu Aue besteht eine gute Anbindung über den Zubringer zur A72 sowie über die nahe B169 ins Vogtland.

Im Ort finden Sie eine intakte Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, dem großen Einkaufszentrum ECE, Kindergarten, Grundschule und Oberschule, sowie Ärzte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zahlreiche Ausflugsziele befinden sich sowohl in Zschorlau, als auch in naher Umgebung, zum Beispiel das Besucherbergwerk mit Puppentheater in Zschorlau, das Auerhammer-Freibad, die Badegärten Eibenstock, der Mulderadweg sowie der Kurpark in Bad Schlema.

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 Objekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Angebote 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



Wohnzimmer EG links



Wohnzimmer EG.JPG



Küche EG links



Schlafzimmer EG links



Bad EG.JPG



Treppenhaus.JPG



Treppenhaus (2).JPG



Wohnzimmer 1. OG rechts



Küche 1. OG rechts



Küche 1. OG rechts



Wohnzimmer 1. OG rechts



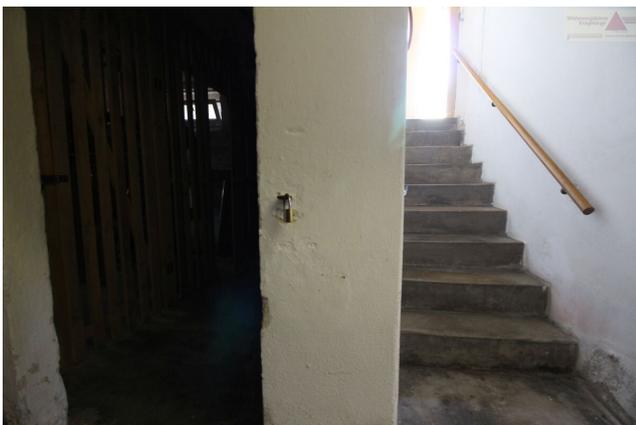
Badezimmer 1. OG rechts



Eingangsbereich.JPG



Kellerzugang.JPG



Keller.JPG



Keller (1).JPG



Heizung



Heizung



Garten.JPG



Ansicht (2).JPG



Seitenansicht.JPG