

Mehrfamilienhaus in beliebter Wohnlage von Annaberg - Denkmalschutz!

Nr. 8839





Objektdetails

Objektyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 927 m ²
Anzahl Zimmer	30
Anzahl Schlafzimmer	20
Anzahl Badezimmer	12
Grundstücksgröße	ca. 890 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 927 m ²
Anzahl Wohneinheiten	12
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1914
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Adresse

09456 Annaberg-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

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Ofenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	725.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	3.879,16 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	4.289,16 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein um 1914 erbautes Wohnhaus in beliebter Wohnlage der schönen Erzgebirgsstadt Annaberg-Buchholz. Dieses unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde in den letzten Jahren grundlegend saniert und weist daher trotz des hohen Alters einen guten Bauzustand auf. So wurden zum Beispiel die Fenster 2003 getauscht, die Dacheindeckung hinterseits 2003 erneuert und erst im Jahr 2023 11 der 12 Gasetagenheizungen ausgewechselt.

Bei jedem Mieterwechsel wurden die Einheiten ebenfalls renoviert.

Das Haus bietet auf einer vermietbaren Fläche von 927 m² zwölf Wohneinheiten, aktuell sind elf Einheiten vermietet.

Diese Immobilie kann als reines Anlageobjekt gekauft werden. Aktuell wird eine Mieteinnahme in Höhe von 46.549,92 €/jährlich erzielt. Aufgrund der 1A-Wohnlage wurden alle Wohnungen immer schnell wieder vermietet.

Sichern Sie sich jetzt hier im schönen Annaberg, in beliebter Stadtlage mit guter Infrastruktur, dieses einmalige Angebot und kontaktieren uns, um sich vor Ort von den Möglichkeiten des Objektes zu überzeugen und gemeinsam mit uns Ihre Pläne zu realisieren.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus in Reihenbebauung
- Baujahr 1914
- massive Bauweise
- Einzeldenkmal
- Grundstücksfläche 890 m²
- Wohn-/Nutzfläche ca. 927 m² aufgeteilt in 12 Wohneinheiten
- Fenster: Kunststoff, erneuert 2003
- Dacheindeckung: Vorderseite Naturschiefer 1994, Hinterseite Prefa-Eindeckung 2003 erneuert
- Außenfassade: Hinterseite 2003-2005 erneuert, Vorderseite 1994 neuer Anstrich
- 11 neue Gasetagenheizungen in den Wohnungen 2023 (Kosten hierfür 120.000,00 €), eine Heizung noch älter
- sehr schönes Treppenhaus (1993/94 saniert)
- Bäder wurden immer bei Mieterwechsel saniert
- ans zentrale Abwassersystem angebunden
- Mieteinnahme Soll 51.469,92 €/mtl // Ist 46.549,92 €/mtl.

Lage

Dieses sanierte Gebäude befindet sich im oberen Stadtzentrum von Annaberg-Buchholz, in der Nähe des Erholungsgebiets "Am Pöhlberg".

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig innerhalb weniger Minuten. Annaberg-Buchholz zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Von der Kindertagesstätte bis zum Seniorenheim ist für eine optimale Betreuung aller Generationen gesorgt. Eine Vielfalt an Vereinen sowie Freizeit- und Sportangeboten in reizvoller Mittelgebirgslandschaft machen die Stadt für ihre Bewohner lebens- und liebenswert. Annaberg-Buchholz verfügt über moderne Einrichtungen des Gesundheitswesens. Auch der Kunst- und Kulturinteressierte hat in der Stadt viele Möglichkeiten. Das Eduard-von-Winterstein-Theater bietet erstklassige Inszenierungen. Freizeit- und Veranstaltungszentrum ist das am Markt gelegene Haus des Gastes "Erzhammer". Darüber hinaus laden Museen, Besucherbergwerke und Ausstellungen ein, die vom technischen Denkmal bis zur modernen Kunst einen weiten Bogen spannen. Über die Bundesstraßen 95 und 101 und dem Autobahnzubringer nach Stollberg West zur A 72 ist Annaberg-Buchholz an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

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 Haus 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.



Hausansicht



Hausflur



Hauseingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnung EG



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon



Balkon 2. OG



Balkon EG



Wohnungstüren



Flur EG



Kachelofen beheizbar



Dachbodenkammer



Aussicht in Hinterhof