

Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten als Anlage in Thermalbad Wiesenbad OT Schönfeld!

Nr. 8952





Adresse

09488 Wiesa / Schönfeld (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

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 890 m ²
PLZ	09488
Ort	Wiesa / Schönfeld

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	657,03 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.08.2034
Baujahr lt.	1897
Energieausweis wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	H

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	3 Freiplätze
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	179.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	786,10 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein um 1896 erbautes Wohnhaus in gut angebundener Lage im schönen Erzgebirge. In diesem 3-Familien-Haus wurden schon mehrere grundlegende Sanierungen durchgeführt, so zum Beispiel 2021 die Dacheindeckung, wie auch eine Fassadenerneuerung. Im Jahr 2005 fand eine Trockenlegung statt. Daher weißt diese Immobilie trotz des hohen Alters einen guten Bauzustand auf.

Das Haus bietet auf einer vermietbaren Fläche von 260 m² drei Wohneinheiten, also je Geschoss eine Wohneinheit, wobei derzeit die Erdgeschosswohnung mit 57,7 m² frei geworden ist.

Diese Immobilie kann als reines Anlageobjekt oder auch zum teilweisen Eigennutz der freistehenden Wohnung im Erdgeschoss gekauft werden. Aktuell wird eine Mieteinnahme in Höhe von 9.433,20 € jährlich erzielt. Bei Vermietung der Erdgeschosswohnung könnte diese auf 12.511,20 € erhöht werden. Zusätzlich könnte noch eine Mieteinnahme für die 3 PKW-Stellplätze erzielt werden.

Ausstattung

- Baujahr 1896
- Grundstücksfläche 890 m²
- Wohnfläche 260 m²
- Dacheindeckung 2021 neu (Schindeln)
- Fassade 2021 neu (verputzt und gestrichen)
- Schallschutzfenster, Baujahr 1995
- Trockenlegung im Jahre 2005
- Renovierung Treppenhaus 2013
- Erneuerung Elektrik 2013
- kein Gasanschluss im Haus (liegt in der Straße an)
- Bäder wurden im Jahre 2000 saniert
- Aufteilung: EG 3-Raum-Whg. mit 57,7 m²; OG 4-Raum-Wohnung mit 107 m²; 2. OG 5-Raum-Wohnung mit 96 m²
- Wohnung im EG wird freigezogen
- Dachboden und Keller
- Garten
- 3 PKW-Stellplätze am Haus
- Mieteinnahme derzeit 786,10 €/mtl., bei Vollvermietung 1.042,60 €/Mtl. zzgl. einer evtl. Stellplatzmiete in Höhe von 60,00 €/mtl.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in Schönfeld, einem Ortsteil von Thermalbad-Wiesenbad mit insgesamt ca. 4000 Einwohnern.

Thermalbad Wiesenbad ist ein anerkannter Kurort.

Der Ortsteil Schönfeld liegt direkt an der B 95 vor der Bergstadt Annaberg. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Annaberg-Buchholz beträgt ca. 6 Autominuten.

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 Mehrfamilienhaus 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.



Ansicht Straße



Ansicht Giebelseite



Ansicht Straße



Ansicht hinten



Eingang hinten



Garten



Garten



Garten



Treppenhaus



Treppenhaus



Dachboden



Keller



Heizung



Heizung