

Mehrfamilienhaus mit zirka 12 % Rendite!

09326 Geringswalde, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: DDB 7326



Wohnfläche ca.: **250 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **140.000 EUR**



Mehrfamilienhaus mit zirka 12 % Rendite!

Objekt ID	DDB 7326
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	09326 Geringswalde
Wohnfläche ca.	250 m ²
Grundstück ca.	1.210 m ²
Zimmer	12
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
Status	vermietet
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt.
Kaufpreis	140.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schöne Objekt befindet sich in baulich gutem Zustand.

Nach umfangreicher Sanierung des Hauses (2016 - 2017) wurden die folgenden Maßnahmen durchgeführt:

- Renovierung des Treppenhauses sowie in den Leerwohnungen
- Fußbodenleger- und Malerarbeiten
- im Keller sind alle Fenster erneuert worden
- das Hauspumpwerk für Abwasser wurde neu eingebaut

Die Außenanlage befindet sich in gutem Zustand.

Das Objekt befindet sich in guter Wohn- und mittlerer Geschäftslage, hier gibt es überwiegend wohnbauliche Nutzungen und eine überwiegend zweigeschossige und gemischte Bauweise.

Folgende Wohnungen sind im Haus vorhanden:

- eine 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 81,95 m² im DG
- im EG und OG je zwei 2-Zimmer-Wohnungen á ca. 42m², ca. 42m², ca. 42,22 m² und ca. 41,64 m².

Alle Wohnungen sind aktuell vermietet mit insgesamt 16.860,- EUR Jahresmieteinnahmen netto kalt. Das ergibt eine Rendite von zirka 12 % !

Sechs Abstellmöglichkeiten und eine Garage befinden sich zusätzlich auf dem Grundstück.

Sonstiges

Provisionshinweis:

7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des durch Immosuch GmbH vermittelten notariellen Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen sowie den uns vom Eigentümer zur Verfügung stehenden Informationen zusammengestellt.

Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Der Verkauf bleibt vorbehalten.



Lage

Geringswalde ist eine Kleinstadt in Sachsen mit knapp 5.000 Einwohnern, inmitten vom Städtedreieck Leipzig, Chemnitz und Dresden.

In Geringswalde stehen Plätze in zwei Kindereinrichtungen zur Verfügung. Die Grundschule ist modern ausgestattet, unterbreitet Ganztagsangebote und fördert die Jugendarbeit der Vereine.

Die nächsten Mittelschulen befinden sich in Hartha und Rochlitz (ca. 4-8 km entfernt). In unmittelbarer Nähe finden Sie zwei Gymnasien: das Martin-Luther-Gymnasium in Hartha und das Johann-Mathesius-Gymnasium in Rochlitz.

Die Gymnasien und die Mittelschulen sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Im Rahmen des Schulbusverkehrs werden ebenfalls die Fahrten abgesichert.





Außenansicht



Außenansicht des Hauses



Nebengelass für Mieter



Bad



Treppenhaus



Zimmer





Küche



Heizung Vaillant

