



**Immobilien-Exposé**

# **Schönes Mehrfamilienhaus + Glasanbau**

**Objekt-Nr.:**

**6681**

## Zum Kauf

in Burgstädt



## Details

Vermietet

Kaufpreis

**270.000 €**

Nettorendite (Soll)

**35.820**

Nettorendite (Ist)

**8.812,8**

Wohnfläche

**ca. 377 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**15**

Gesamtfläche

**ca. 657 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 863 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche

**ca. 657 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**Bei Besitzübergang**

Provisionspflichtig

**Ja**

Modernisierungen

**1993**

Vermietet

**Ja**

Altlasten

**nein**

Baujahr

**1906**

Zustand

**modernisiert**

Unterkellert

**Ja**

Etagen

**4**

Käuferprovision

**7,14%**

## Beschreibung

Es handelt sich bei dem Objekt um ein Mehrfamilienhaus und ein angrenzendes Hinterhaus, die aus dem Jahr 1906 bzw. 1947 stammen. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz und wurde im Jahr 1993 komplett renoviert. Darüber hinaus wurden die Dächer von 1996 bis 2016 erneuert.

Ein Glasbau mit einer Fläche von 220qm, der ehemals als Gartenmarkt genutzt wurde, befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Die gesamte vermietbare Fläche des Objekts beträgt 657qm.

Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen.

Vorderhaus:

EG: 100qm

1.OG: 73qm

DG: 60qm

Hinterhaus:

EG, gehört zum Gewerbe: 60qm

1.OG u. DG: Wohnung 144qm

Glasanbau: 220qm

Summe: 657qm vermietbare Fläche

Die Einheit im EG/Vorderhaus ist gerade Frei geworden und kann zügig wieder vermietet werden.

Die Wohnungen im 1.OG und DG im Vorderhaus sind komplett zu sanieren.

Die Wohnung im Hinterhaus mit 144qm ist seit 2007 für 734,40 €/mtl. vermietet.

Das Gewerbe im Anbau mit 280qm ist Frei und kann sofort genutzt/vermietet werden.

Das gesamte Objekt wird mit einer Gas Zentralheizung aus 1993 betrieben.

Eine Besichtigung vor Ort lohnt sich auf alle Fälle.

## **Ausstattung**

Bilder sagen mehr als tausend Wort....

- Energiekennwert: F

## Sonstiges

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1906

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 190 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

RENÉ JEHMLICH IMMOBILIEN

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Tel.: 0371 / 909 5678

Fax: 0371 / 9095677

Funk: 0178 / 24 45 038

e-mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

internet: [www.jehmlich-immobilien.de](http://www.jehmlich-immobilien.de)

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Telefonnummer und Anschrift beantworten können!

## Lage & Umgebung

09217 Burgstädt

Burgstädt ist eine Kleinstadt im Westen des Landkreises Mittelsachsen im Freistaat Sachsen

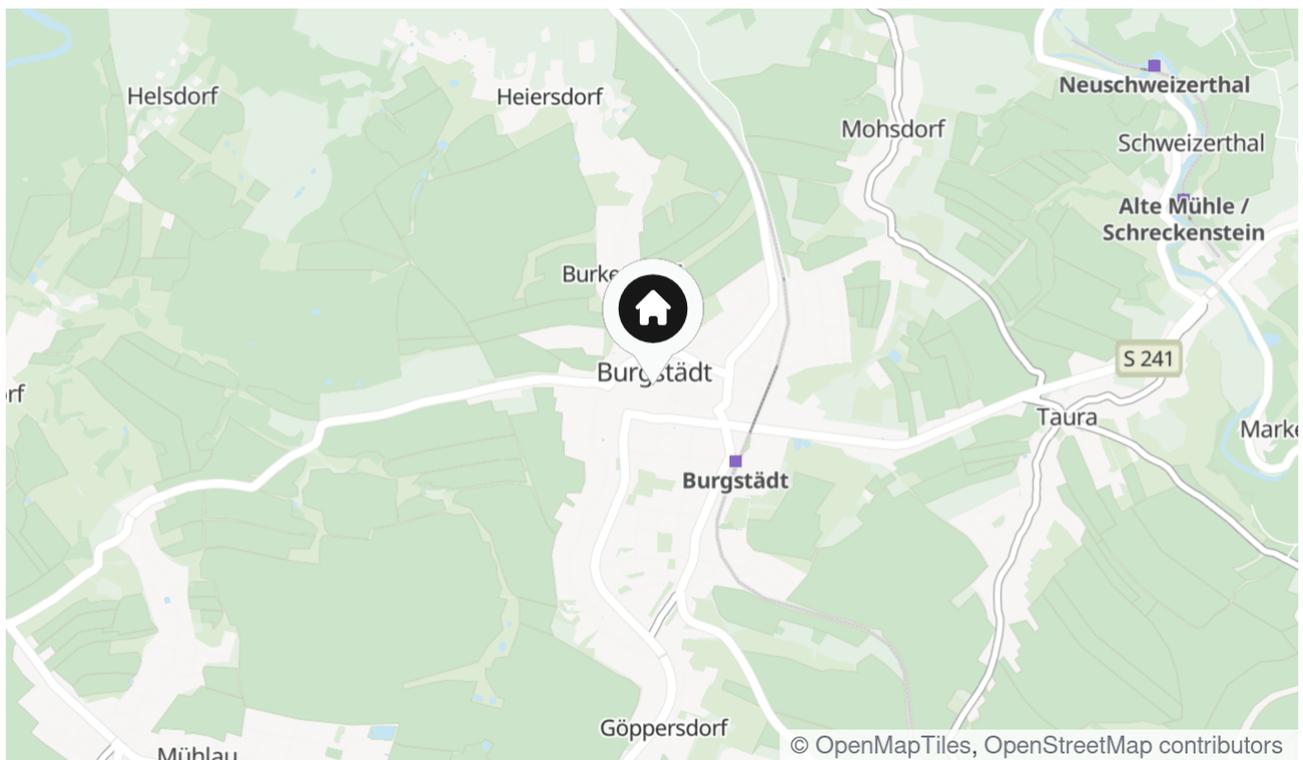
Das dichte infrastrukturelle Netz mit allen Versorgungseinrichtungen und die Nahverkehrsanbindung gehören zu den weiteren Vorzügen in Burgstädt.

Fahrzeiten:

20 min bis Chemnitz / Zentrum

40min bis Leipzig

5 min bis zur Autobahn 72



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**01.08.2032**

Endenergieverbrauch

**190 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse

**F**

Baujahr

**1906,1993**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Gewerbe Anbau



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Bibliothek im Hinterhaus



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Einheit im Vorderhaus



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Ansicht



Wohnzimmer im Hinterhaus

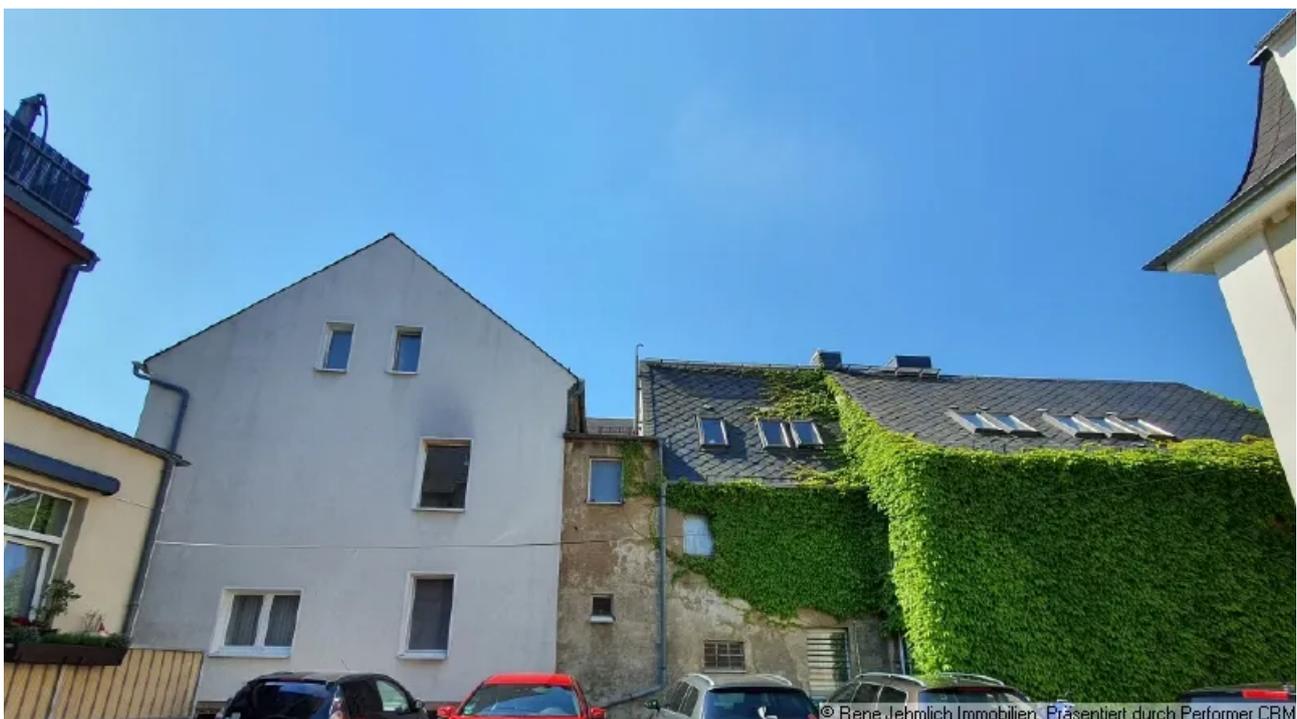


Zimmer Vordehaus



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Einheit im Vorderhaus EG



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Haus mit Hinterhaus Ansicht Hinten



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Gewerbe am Glasanbau

## Kontakt

### **Rene Jehmlich Immobilien**

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr René Jehmlich

### **Impressum**

[www.jehmlich-immobilien.de/impressum/](http://www.jehmlich-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.jehmlich-immobilien.de](http://www.jehmlich-immobilien.de)

