



Immobilien-Exposé

Voll vermietetes MFH im Lutherviertel + Inkludierung der Nebenkosten möglich

Objekt-Nr.:
6782

Zum Kauf

in Chemnitz



© Rene Jehmlich Immobilien, Präsentiert durch Performer CRM



© Rene Jehmlich Immobilien, Präsentiert durch Performer CRM



© Rene Jehmlich Immobilien, Präsentiert durch Performer CRM

Details

Vermietet

Denkmalschutz

Kaufpreis

550.000 €

Mieteinnahmen (Soll)

37.237,4 €

Mieteinnahmen (Ist)

36.237,4 €

Nettorendite (Soll)

36.237,4

Nettorendite (Ist)

36.237,4

Wohnfläche

ca. 616 m²

Gesamtfläche

ca. 616 m²

Grundstücksfläche

ca. 410 m²

vermietbare Fläche

ca. 616 m²

verfügbar ab

Bei Besitzübergang

Provisionspflichtig

Ja

Modernisierungen

1995

Vermietet

Ja

Altlasten

nein

Baujahr

1900

Zustand

modernisiert

Denkmalschutz

Ja

Unterkellert

Ja

Etagen

4

Käuferprovision

7,14%

Beschreibung

Hierbei handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900, das im Jahr 1995 einer umfassenden Renovierung unterzogen wurde.

Trotz des historischen Charmes fehlen Balkone, jedoch wurde jeder Wohnraum in den Jahren nach der Renovierung mit neuen Fußböden ausgestattet. Zusätzlich wurden einige Zimmertüren erneuert, um den zeitgemäßen Komfort zu gewährleisten.

Das Gebäude umfasst insgesamt 8 Wohnungen, die sich auf 4 Vollgeschosse verteilen und Größen von 41 qm bis 104 qm aufweisen. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Waschhaus, das nun als Unterbringung für Mülltonnen dient.

In Bezug auf die Mieteinnahmen betragen die aktuellen Einnahmen bei 36.237,36 €.

Die Kaufnebenkosten, wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Käufercourtage können ggf. in den Kaufpreis inkludiert werden, so dass Sie kein Eigenkapital einbringen müssen. Sprechen Sie uns gerne darauf an.

Es ist zu erwähnen, dass kein Renovierungsstau zu erwarten ist, was die langfristige Werterhaltung des Gebäudes unterstützt.

Ausstattung

Bilder sagen mehr als tausend Wort....

- Energiekennwert: E

Sonstiges

Energiekennwert: 126 kWh/(m²*a)

Baujahr: 1900

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: E

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

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

internet: 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

09126 Chemnitz

Heute ist dieser Stadtteil von Chemnitz das Zentrum des studentischen Lebens der sächsischen Industriestadt.

In zentraler Lage befindet sich die Technische Universität Chemnitz, die mit fast 11.000 Studenten drittgrößte sächsische Hochschule. Der Campus verfügt über Mensa, Kino, Studentenclubs, Kneipen und Sporteinrichtungen sowie dem nahe gelegenen Szenetreff Südbahnhof.

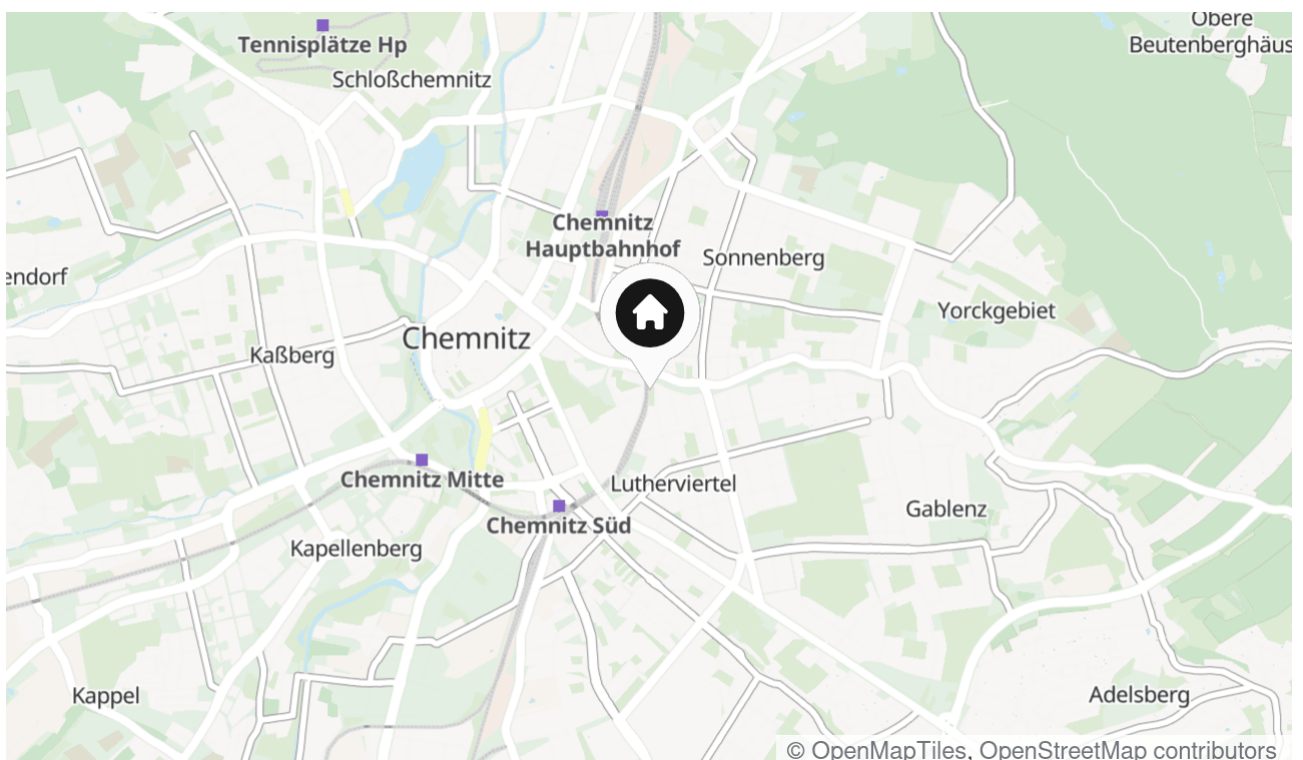
Das dichte infrastrukturelle Netz mit allen Versorgungseinrichtungen und die Nahverkehrsanbindung gehören zu den weiteren Vorzügen im Viertel. Mit der Ansiedlung des neuen "Technologieparks" werden zudem Voraussetzungen für junge Existenzgründer im Stadtteil geschaffen.

(Quelle: Wikipedia)

Fahrzeiten:

5 min bis Chemnitz / Zentrum

20 min bis zur Autobahn 72



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

26.08.2028

Endenergieverbrauch

126 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1900,1995

Wesentlicher Energieträger

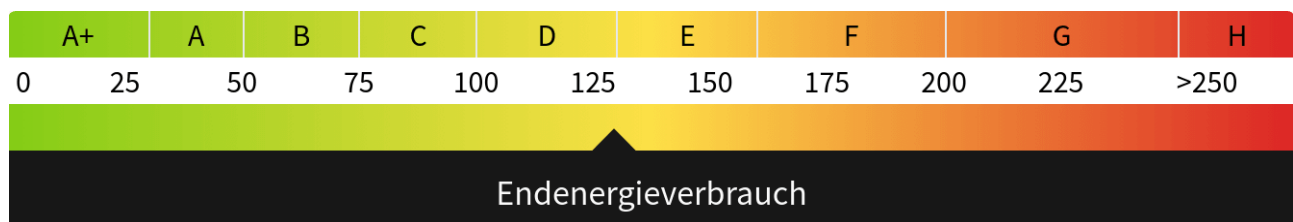
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht



Treppenhaus



Flur Beispiel 1



Küche Beispiel



Flur Beispiel 2



Wohnzimmer Beispiel 1



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Wohnzimmer EG



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Bad Beispiel 1



Bad Beispiel 2

Kontakt

Rene Jehmlich Immobilien

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr René Jehmlich

Impressum

www.jehmlich-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.jehmlich-immobilien.de

