

Exposé

Saniertes und teilvermietetes Wohnhaus in Werdau



Saniertes und teilvermietetes Mehrfamilienhaus in Werdau

Hier erwartet ein äußerst gepflegtes Wohnhaus seine neuen Besitzer!

Ursprünglich nach 1900 erbaut, wurde das Haus vom derzeitigen Eigentümer stets sehr gut instand gehalten und gepflegt, sodass es ohne Reparaturstau übergeben werden kann.

Unter der Leitung eines Architekten verwandelten Fassadenarbeiten im Jahr 1996 das Haus von außen zu einem sehr modernen und respektablen Objekt. Das Haus hat nicht nur einen frischen Anstrich bekommen, es wurde komplett wärme gedämmt. Auch das Dach ist in 1996 wärme gedämmt und komplett neu eingedeckt worden.

Für Sie als neuen Besitzer ist es sehr wichtig, dass das Haus nicht nur gut isoliert ist, sondern auch trocken ist. Ebenfalls im Jahr 1996 wurde dieses durch eine horizontale und vertikale Sperrung technisch sichergestellt.

Das war noch nicht alles. Die Raumaufteilung, der Grundriss und die Zimmergrößen im Haus wurden komplett verändert.

Alle Strom-, Wasser- und Heizungsleitungen, sowie alle Heizkörper im Haus sind ausgetauscht und modernisiert worden. Bodenbeläge, Wandverkleidungen, Fliesen und Sanitärobjekte sind in 1996 komplett erneuert worden. Ebenso sind alle Fenster durch zweifache Isolierverglasung ersetzt worden. Hier wurde nicht gekleckert, sondern geklotzt.

Im Haus befinden sich drei Wohneinheiten auf vier Stockwerke verteilt. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss sind innerhalb der Wohnung durch eine Wendeltreppe verbunden und bilden eine Wohneinheit mit insgesamt 141,56 m² Wohnfläche über zwei Etagen verteilt auf fünf Zimmer. Im Erdgeschoss sind Aussenjalousie installiert worden.

Im zweiten Obergeschoss finden Sie eine Dreizimmerwohnung mit 81,83 m².

Das Dachgeschoss besteht aus einer Dreizimmerwohnung mit Einbauküche, auf 75,95 m² Wohnfläche.

Im Haus befinden sich drei Abstellräume.

Die Mieteinnahme der Wohnungen beträgt zurzeit insgesamt € 18.000,00 p.a. Dabei sind € 5,00 pro m² veranschlagt. Für die vier vorhandene Stellplätze werden € 1.200,00 p.a. erzielt und für das Carport noch einmal € 360,00 p.a.

Die Fotos der Mietwohnungen kann ich Ihnen hier nicht präsentieren. Alle Wohnungen sind aktuell vermietet und die Privatsphäre der Bewohner liegt mir sehr am Herzen.

Wohnfläche (m²): ca. 299,34
Grundstücksfläche (m²): 479
Baujahr: 1900
Sanierungsjahr: 1996
Heizungsart: Fernwärme
Energieausweis gültig bis 10.02.2030 ; Energieverbrauch: 67,2 kWh(m².a) = B

Kaufpreis: 370.000,00€

Zuzüglich Maklercourtage: 7,14 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % auf die Maklercourtage.

Qualifizierter Makleralleinauftrag wird ausschließlich mit Kaufinteressenten abgeschlossen.

Kommt es bei dieser Immobilie zum Kauf, wird die Provision nur vom Käufer fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind alle Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet. Laut der neuen EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) bin ich ab sofort verpflichtet, von allen Interessenten bei einer Anfrage - also z.B. per Internet, E-Mail, Telefon oder Brief - die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 10 GwG).

Eine Besichtigung ist nur in meiner Begleitung möglich.

Telefonische Erstanfragen können aufgrund des geltenden Widerrufs- bzw.

Datenschutzrechts nur bedingt bearbeitet werden, bitte nutzen Sie die Kontaktanfrage über dieses Portal, oder direkt auf meiner Homepage.

Weiterhin sind Ihre Kontaktdaten (Name, Adresse, Mailadresse und Telefonnummer) zwingend erforderlich.

Gerne biete ich Ihnen nach Vorlage eines Bonitätsnachweises einen persönlichen Besichtigungstermin an.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.





