ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rochlitz

Reserviert - Mehrfamilienhaus mit PV Anlage + Garagen

Objekt-Nr. OM-279263

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **299.999 €**

Ansprechpartner:
Renè Stopp
Telefon: 01590 8466696

Poppitzer Str.
09306 Rochlitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1940	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	714,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	9,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	267,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mieteinahmen 1280Eur (seit 12Jahren keine Erhöhung, hier liegt Potential)

Bei 10-15% Anzahlung kommt man auf 1050Eur Rate

Überschuss rund 200eur Die Mieter zahlen somit Ihre Immobilie ab.

Suchen Sie im Moment nach einer Kapitalanlage oder einem Haus, wo Sie selber drin leben und die Mieter ihre Rate bezahlen? Dann könnte das Objekt in der Poppitzer Straße 5, in 09306 Rochlitz genau das Richtige für Sie sein!

Das unterkellerte Haus wurde 1998 vollsaniert. Anfallende Reparaturen wurden immer sofort vorgenommen. Seit fast 15 Jahren gab es keinen Leerstand, im Gegenteil, die Wohnungen sind sehr gefragt.

Die 3 großzügig geschnittenen 3 Raumwohnungen mit Wohn-Flur sind an zuverlässige Mieter vermietet. Ein Umbau auf eine 4 Raumwohnung ist mit wenig Aufwand möglich, in dem man das 22m² große Schlafzimmer teilt.

Wohnungsgrößen laut Mietverträgen:

EG: 86,11m²

1OG: 86,11m²

DG: 95m²

Gesamt Wohnfläche: 267,22m²

Im Kellergeschoss ist zu jeder Wohneinheit ein Mieterkeller, ein Waschraum und der Heizungskeller.

Das gepflegte und eingezäunte Grundstück mit einer Gesamtfläche von 714 m² ist ideal für Familien mit Kindern oder Hund geeignet. Zu jeder Wohnung gehört eine Garage. Die 12Kwp PV-Anlage aus 2021 bringt jährlich rund 800Eur Ertrag und freut die Mieter über eine geringere Stromrechnung bis 2042.

Ein weiterer Vorteil ist, neben den großzügig geschnittenen Räumen, die Helligkeit, die durch große Fenster erreicht wird. Auch als sehr attraktiv stellt sich die Lage des Objektes dar. Hier wohnen Sie ruhig in einer Nebenstraße. Per Fuß erreichen Sie in nur 1 Minute den Bäcker und Netto Markt. Bis zur Kita/Kindergarten sind es keine 5 Minuten Fußweg.

In etwa 15 Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Rochlitz mit dem wunderschönen historischen Markplatz. Die Grundschule und das Gymnasium sind auch Fußläufig erreichbar.

Die Räumlichkeiten des Objektes und die wunderschöne, kinder- und tier-freundliche Stadt Rochlitz mit Ihrer erlebbaren Umgebung bieten Ihnen die Möglichkeit sich langfristig, bis ins hohe Alter hinein, wohlzufühlen.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Sie haben noch Fragen, wollen mehr Details erfahren oder gar das Objekt besichtigen, so kontaktieren Sie mich bitte. Von Eigenständigen Besichtigungen bitten wir auf Grund der Vollvermietung abzusehen.

Lage

Mit ca. 5.600 Einwohnern ist Rochlitz, die Stadt des roten Porphyrs, ein kleiner Ort im Landkreis Mittelsachsen, geprägt von ruhiger Lage in grüner Umgebung und weiträumiger Bebauung an der Mulde.

Die Wohnlage kann daher als sehr gut bezeichnet werden. Im Umfeld befinden sich weitere Einfamilienhäuser und Reihenhäuser. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und sämtliche Schulen, Ärzte, gastronomische Einrichtungen sind im Ort vorhanden.

Die Stadt liegt inmitten des sächsischen Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Nach Mittweida benötigen Sie etwa 15-20 Minuten mit dem Auto. Die Autobahn A14 und A72 lässt sich auch schnell erreichen.

Kontakt:

René Stopp 015908466696

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

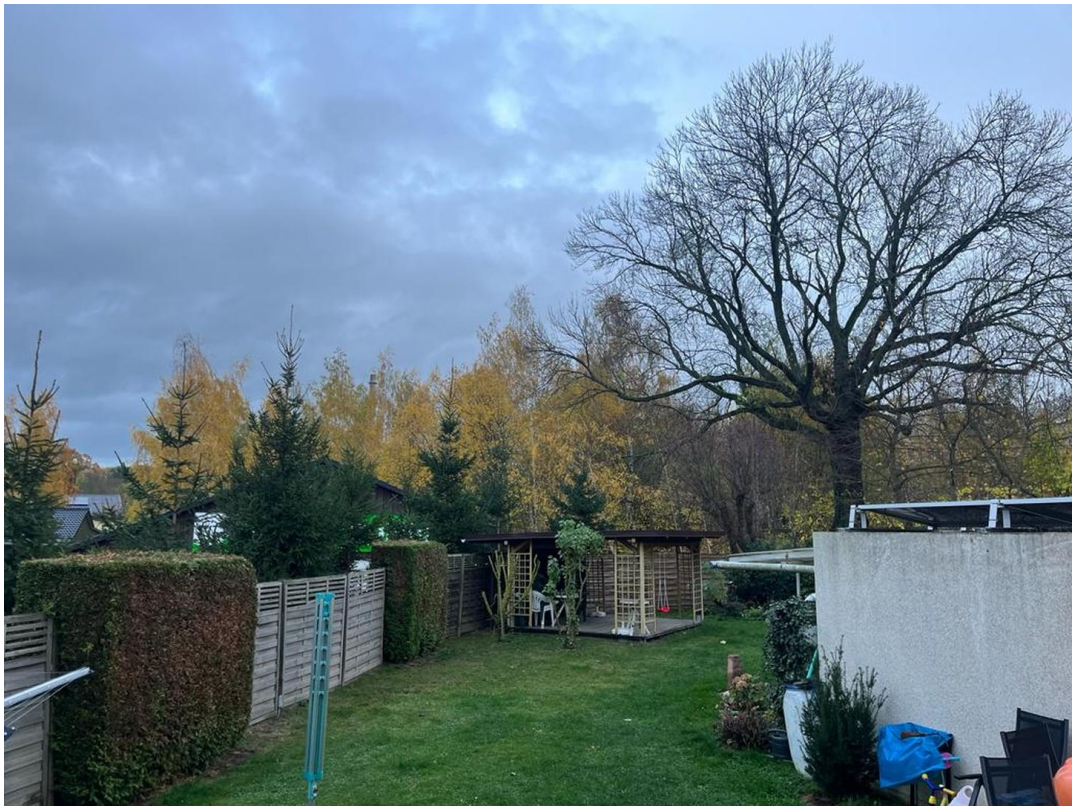
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Parkplatz

Exposé - Galerie

Garten



Garten

Exposé - Galerie

Ansicht Einfahrt

Garagen

Exposé - Galerie

Garage

Wochnung 1

Exposé - Galerie

Wochnung 1

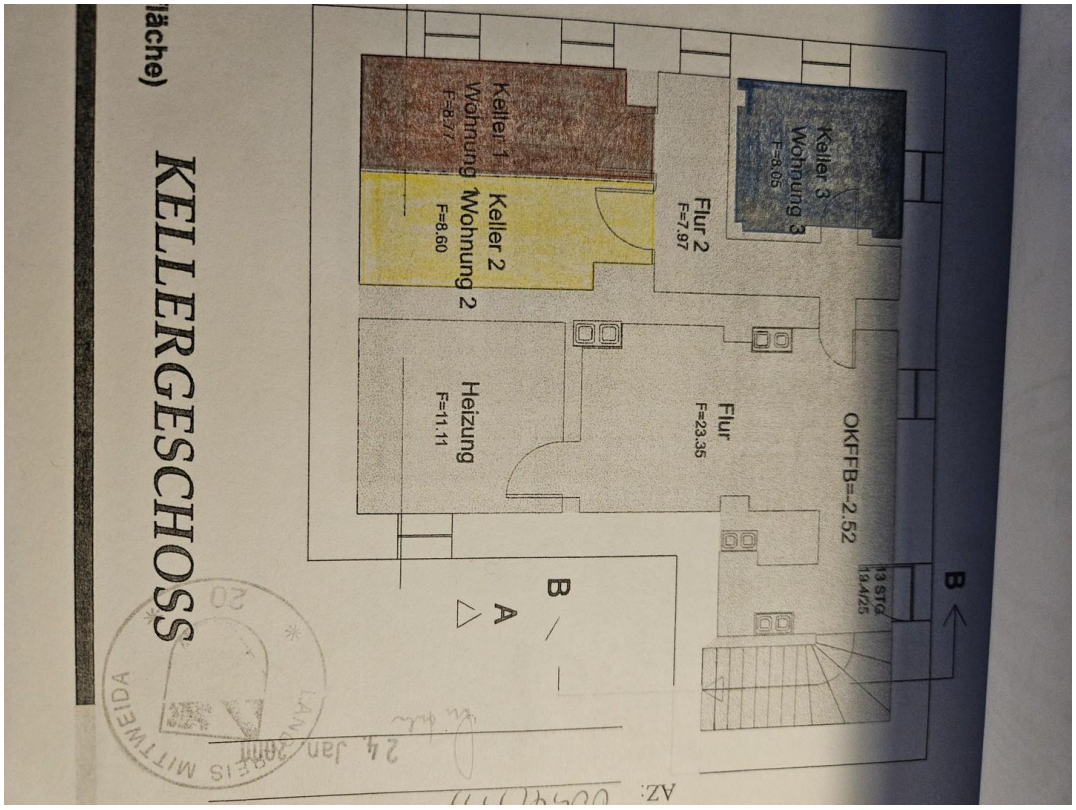
Wochnung 1

Exposé - Galerie

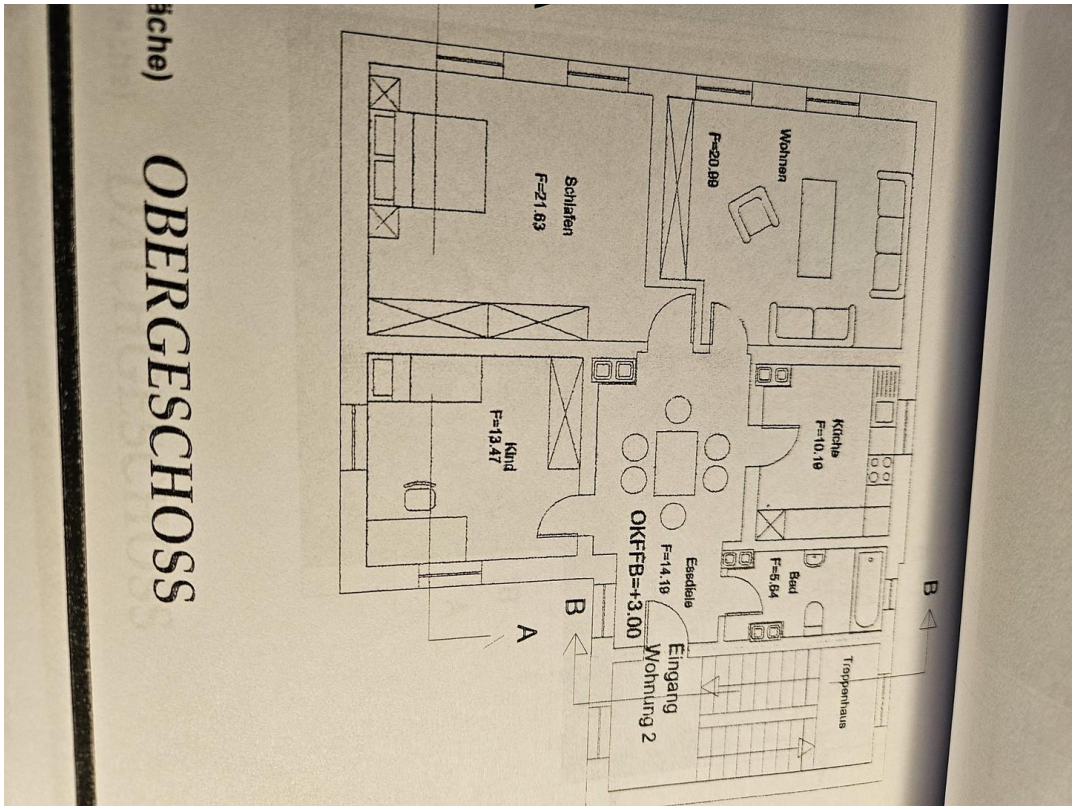
Wochnung 1

Bad Wochnung 1

Exposé - Galerie

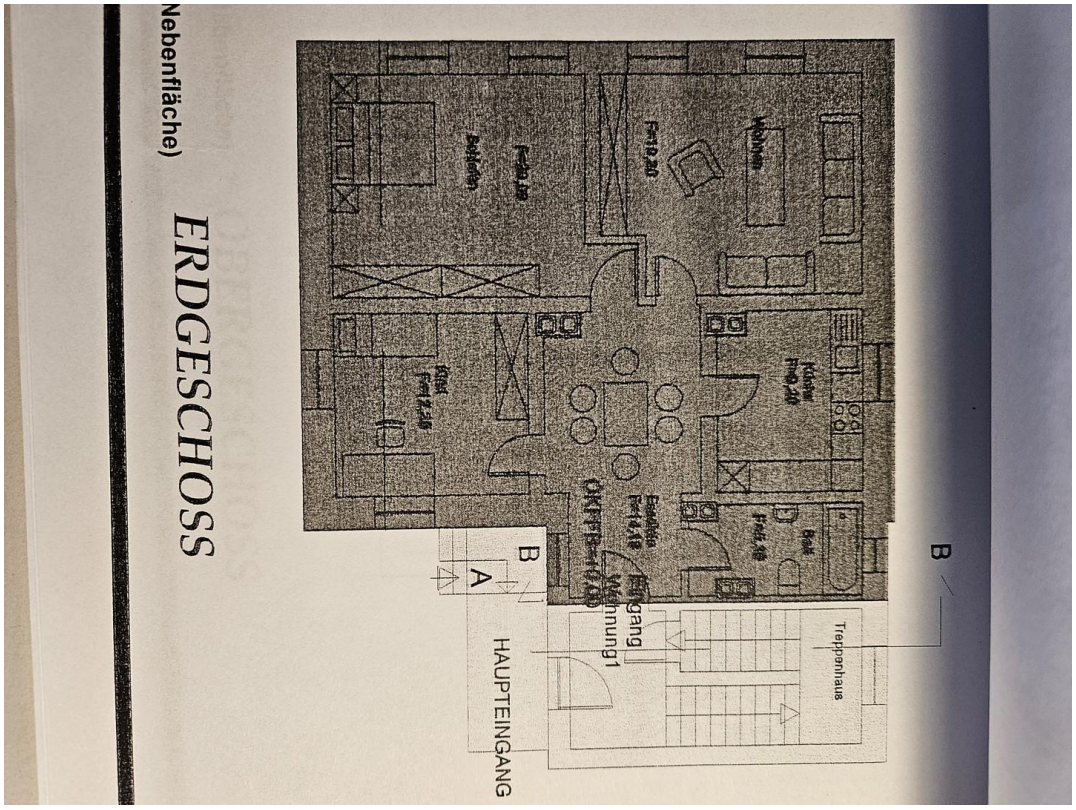


Grundriss Keller



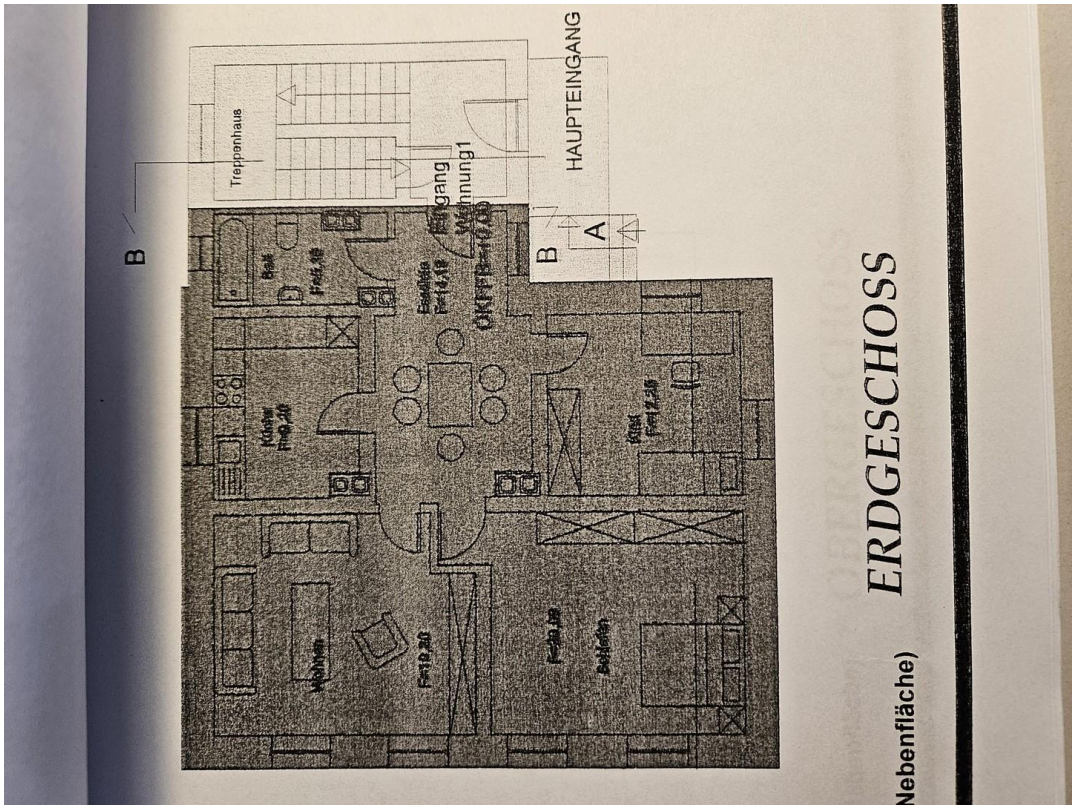
Grundriss Obergeschoss

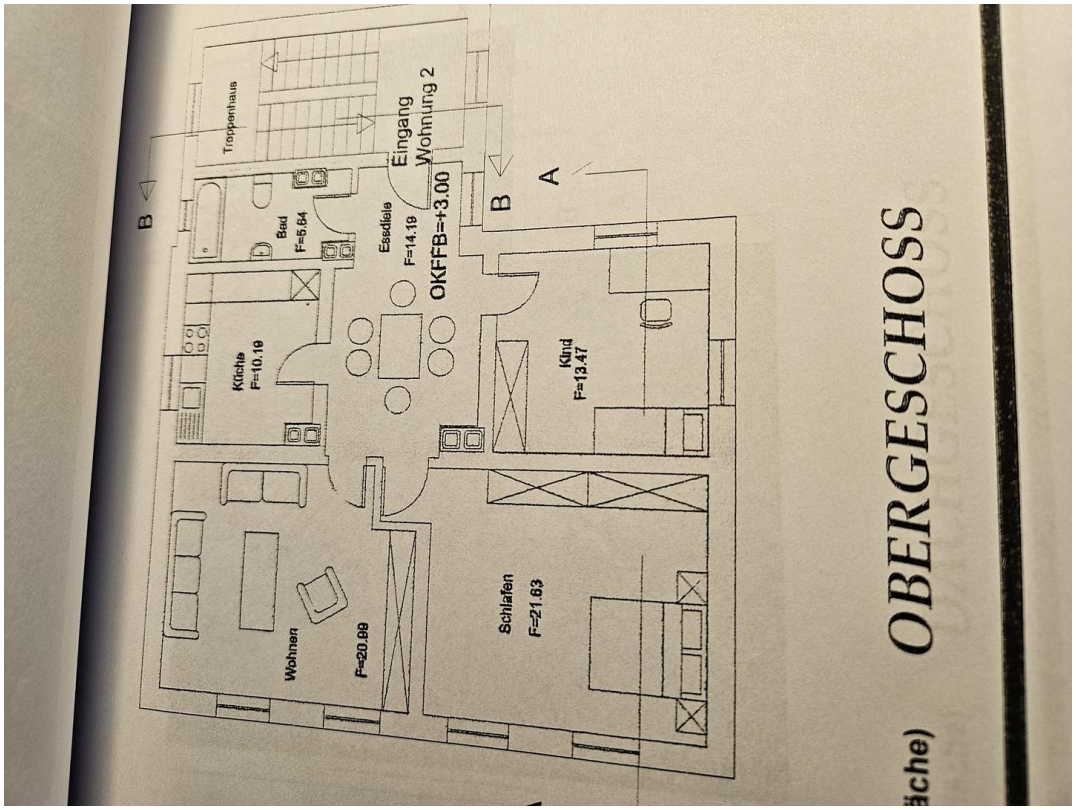
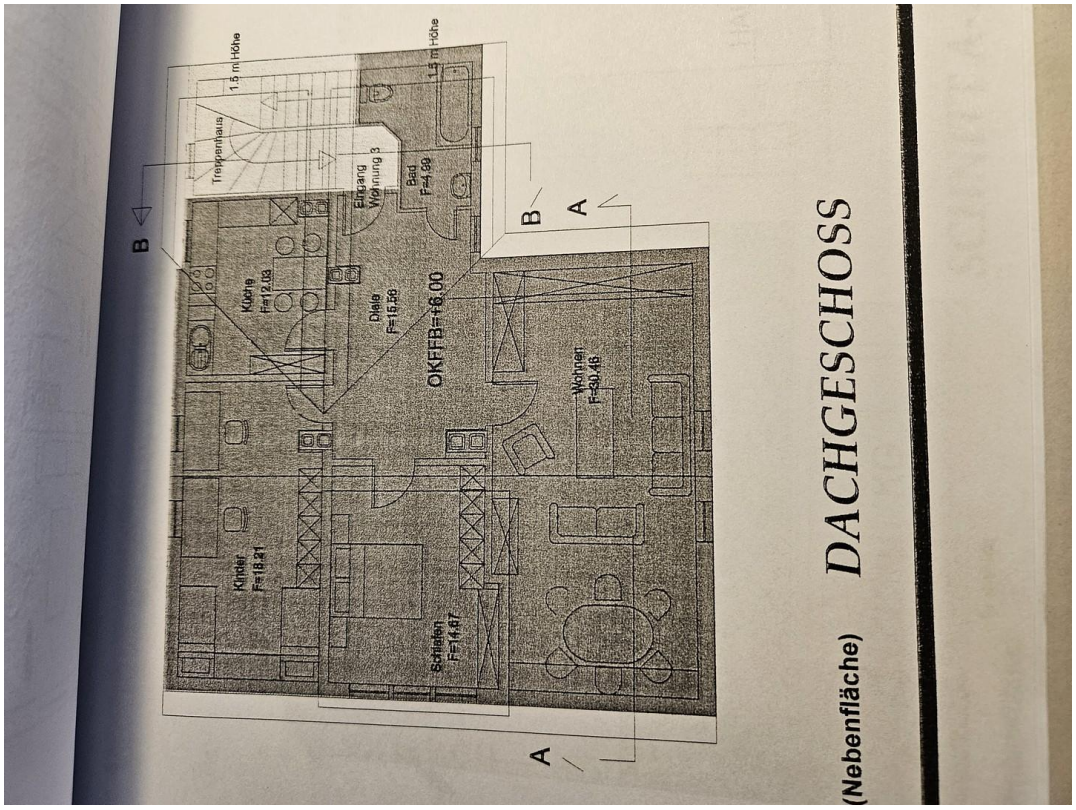
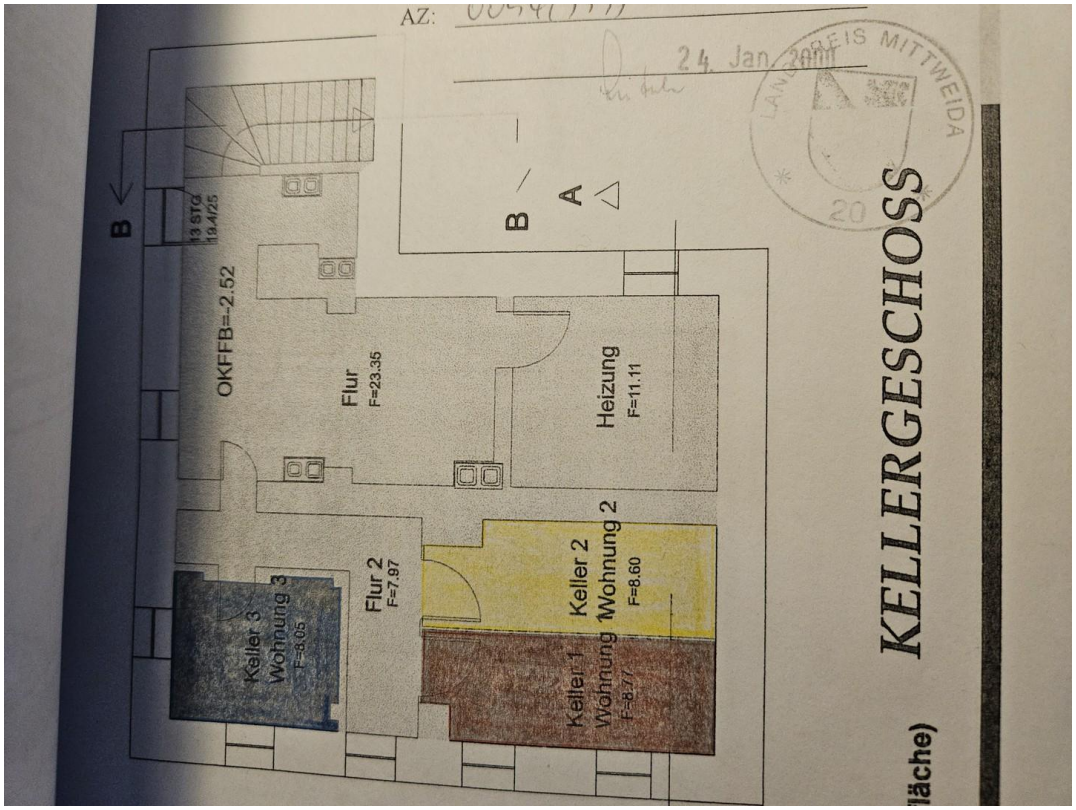
Exposé - Galerie



Flurkarte

Exposé - Grundrisse





Exposé - Grundrisse