

Exposé

Mehrfamilienhaus in Werdau

Tolles Sanierungsobjekt ohne Denkmalschutz, 6 Familienhaus und 2 Familienhaus mit Werkstatt/Büro



Objekt-Nr. OM-309868

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Kraus

08412 Werdau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	470,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Entkernt
Zimmer	25,00	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	600,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehemaliges Herrenhaus kein Denkmalschutz, erbaut in massivem schönen Backstein um 1910, bestehend aus 6 Wohneinheiten, dazu ein separates 2 Familienhaus und Werkstatt.

(Mietkauf möglich)Mieteinnahmen nach Fertigstellung im Ertragswertverfahren ca. 50.000 €/Jahr

Das 6 Familienhaus hat ca.385m² mit einer hohen Deckenhöhe und ist bereits entkernt und teilsaniert, im Erdgeschoss wurde schon die neue Elektrik mit Internet und Abwasser/Frischwasser verlegt. Die Aufteilung der Wohnungen können individuell gestaltet werden. Alle Versorgungsanschlüsse Gas, Wasser, Strom wurden im großen Keller bereits neu installiert. Neuerungen wie Dach, Schornsteine und Regenrinnen wurden laut Voreigentümer in 2018 erneuert.

Das 2 Familienhaus hinten hat insgesamt ca 200m² bestehend aus einer 4 Zimmer Maisonette Wohnung mit neuem Badezimmer, 2 Abstellräumen und großer Küche. Die Elektrik, Abwasser und Frischwasser wurden bereits in 2023 neu verlegt. Die 2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer mit offener Küche und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Für beide Wohnungen ist je eine Außenterrasse hinten vorgesehen. Beide mit separatem Eingang. Die Elektrik, Abwasser und Frischwasser wurden bereits neu verlegt.

Werkstatt (eigener Eingang)mit DG ca 60m² lässt sich zu zusätzlichen Wohnraum umbauen, Abwasser/Frischwasser neu verlegt

Neuerungen von 2021-2024

Alle Abwasserrohre neu, Elektrik und Wasser im 6 Familienhaus EG und 2 Familienhaus komplett erneuert, Fenster erneuert und vieles mehr. Ideal wäre dieses Objekt für Handwerker, die im 2 Familienhaus wohnen und dann in Ruhe das 6 Familienhaus vorne zur Vermietung fertig machen und von den Einnahmen lebt.

Mietkauf wäre nach Absprache möglich!

Ausstattung

Objekte entkernt und teilsaniert, Heizung nicht vorhanden, viele Neuerungen

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf

Mietkauf möglich nach Vereinbarung

Lage

In Werdau zentral, Alle Versorgungseinrichtungen Ärzte, Apotheken, Schulen, Bushaltestelle, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten wie Netto,Rewe, Kaufland fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



6 Fam-Haus hinten



Exposé - Galerie



2 - Fam-Haus vorne



Werkstatt/Büro

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

