

Exposé

Mehrfamilienhaus in Delitzsch

Mehrfamilienhaus in Delitzsch, zentrale Lage, 6 Mietparteien



Objekt-Nr. OM-397894

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Kießler

04509 Delitzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	558,00 m²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	6
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	305,00 m²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein dreistöckiges, gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Delitzsch, einer mittelgroßen Kreisstadt in Nordsachsen. Das Gebäude wurde ca. 1900 errichtet und 1995 kernsaniert; seitdem laufend instandgehalten. Das Objekt besticht durch eine solide Substanz, wohnungsgerechte Grundrisse und einen großzügigen Außenbereich.

- Keine Maklerprovision - Privatverkauf
- Nutzung/Belegung: Voll vermietet, attraktive Renditeperspektiven durch nachhaltiges Mietertragsprofil.
- Mietpreispotential: sofort umsetzbar
- Gebäude/Gesamtzustand: Erbaut ca. 1900, Etagenheizung; gepflegt, kein erkennbarer Instandhaltungsstau; Innenausbau laufend modernisiert (u. a. Bäder). Kernsanierung 1995; weitere Modernisierungen erfolgen laufend.
- 2016 Renovierung Wohnungen 1-3
- 2019 rückseitige Fassadenerneuerung
- Grundriss/Aufteilung: 3 Etagen, insgesamt 18 Zimmer und 6 Badezimmer; zentrale Erschließung über Treppenhaus.
- Fläche/Grundstück: Wohnfläche ca. 305 m²
- Grundstücksgröße großzügig mit ca. 558 m².
- Parken/Stauraum: Direkt am Haus befindlicher Auto-Stellplatz; Kellerraum bietet ausreichend Stauraum.
- Zustand/Bausubstanz: Keine Mängel; Instandhaltung fortlaufend; Außen- und Innenbereiche gepflegt.

Ausstattung

- Etagenheizung
- Kellerraum als zusätzlicher Stauraum
- Dachgeschossausbau möglich

Highlights

- Keine Maklerprovision - Privatverkauf
- Voll vermietet mit stabilem, nachvollziehbarem Mietertrag (aktuell 2.119,00 EUR/Monat Nettokalt)
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung (Delitzsch unterer Bahnhof) – ca. 100 m entfernt
- Großzügige Grundstücksfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Direkt am Haus liegender Außenstellplatz, zusätzlicher Keller als Stauraum
- Historischer Charme des Gebäudes kombiniert mit gepflegter Substanz

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in zentrale Lage von Delitzsch. Fußläufig gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien RE 13, S 2 und S 9. Damit sind Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbunden. In der Nähe gibt es alles, was Sie brauchen: Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Bäckereien und Cafés. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudio und eine Buchhandlung sind gut zu Fuß erreichbar. In der näheren Umgebung gibt es außerdem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	297,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hofseite

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

