

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Oschatz

**Altengerechte Wohnanlage mit 53 Wohnungen in  
Oschatz zu verkaufen. Direkt vom ET!**



Objekt-Nr. OM-426012

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **4.700.000 €**

Ansprechpartner:  
Karl-Heinz Schmidt

Alte Wache 1  
04758 Oschatz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1940	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	15.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	15.000,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	3.178,00 m <sup>2</sup>	Nettomiete Soll	281.200
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	281.200
Übernahme	sofort	X-fache Mieteinn.	16,70
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	53

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde ca. Im Jahre 1940 errichtet. Die ersten Jahrzehnte wurde es militärisch genutzt. Im Jahr 2000 wurde das Gebäude, nach umfangreicher Sanierung, einer neuen Nutzung zugeführt.

Aktuell befinden sich 53 Wohneinheiten mit 3178 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die alle barrierearm sind, in dem großen Mehrfamilienhaus.

Das Gebäude verfügt über zwei Aufzugsanlagen, die alle Etagen miteinander verbinden.

Das parkähnliche Grundstück hat eine Größe von ca. 1,5 Hektar.

Die Kaltmieten belaufen sich auf ca. 281.200 € p.a. Es gibt keine gewerblichen Mietverträge. Jeder Mieter hat seinen eigenen (Einzel-) Mietvertrag mit dem Hauseigentümer.

Der derzeitige Eigentümer und Verkäufer hat erforderliche Instandsetzungen stets durchgeführt.

2024 und -25 wurde die komplette Wohnanlage nachsaniert. Die Fassade, die Treppenhäuser, der Keller und der Laubengang sehen aus wie neu. In den Wohnungen wurden bei jedem Mieterwechsel Vinylfußböden eingebaut. Die Wohnanlage hinterläßt einen neuwertigen Eindruck. Für Käufer stehen in den nächsten Jahren erst mal keine Investitionen an.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer. Ohne Makler.

Dadurch sparen mehrere 10tausende € Provision.

Beim Kaufpreis ist ein gewisser Verhandlungsspielraum vorhanden.

Wenn Sie Interesse an der Wohnanlage haben und diese mal besichtigen wollen, dann hinterlassen Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten bitte in dem Kontaktformular.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

