

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schkeuditz

***Provisionsfrei* Mehrfamilienhaus in Schkeuditz mit
guter Rendite**



Objekt-Nr. OM-445834

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **415.000 €**

04435 Schkeuditz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	345,00 m ²	Gesamtfläche	279,00 m ²
Etagen	3	Stellplätze	2
Wohnfläche	279,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	28.320
Preis pro m ²	1.487,00 €	Nettomiete Ist	28.320
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	14,60
Modernisierung Jahr	2025	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit 6 vermieteten Wohneinheiten, einem kleinen Hof und einem Nebengebäude. Auf dem Gebäude befindet sich ein Mobilfunkstandort als zusätzliche Einnahmequelle. Die Gebäudehülle wurde in den 1990er Jahren modernisiert. Im Haus befinden sich helle 2-Zimmer-Wohnungen mit separater Küche und Bad. Eine Wohnung wurde um 2010 modernisiert und ist seither vermietet. Eine weitere Wohnung weist eine einfachere Ausstattung (Ende der 1980er Jahre) auf und befindet sich ebenso in gepflegtem Zustand. Die restlichen 4 von 6 Wohnungen wurden in jüngster Vergangenheit im Zuge von Mieterwechseln grundhaft modernisiert - Bad, Elektrik, Heizung, Wand-/ Deckenflächen, Bodenbeläge und Türen. Das Treppenhaus einschließlich Treppe wurde im Mai 2026 grundhaft renoviert.

Keller und Nebengebäude sind trocken und bieten nützliche Abstellflächen. Der Hof wird zum Parken von PKW's etc. genutzt.

Eine jüngst modernisierte Wohnung ist zum 31.10.2026 gekündigt. Eine Neuvermietung wird zu leicht höheren Konditionen angestrebt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Für weitere Informationen und der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gern zur Verfügung.

Lage

ruhige Nebenstraßenlage in Schkeuditz mit guter infrastruktureller Anbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



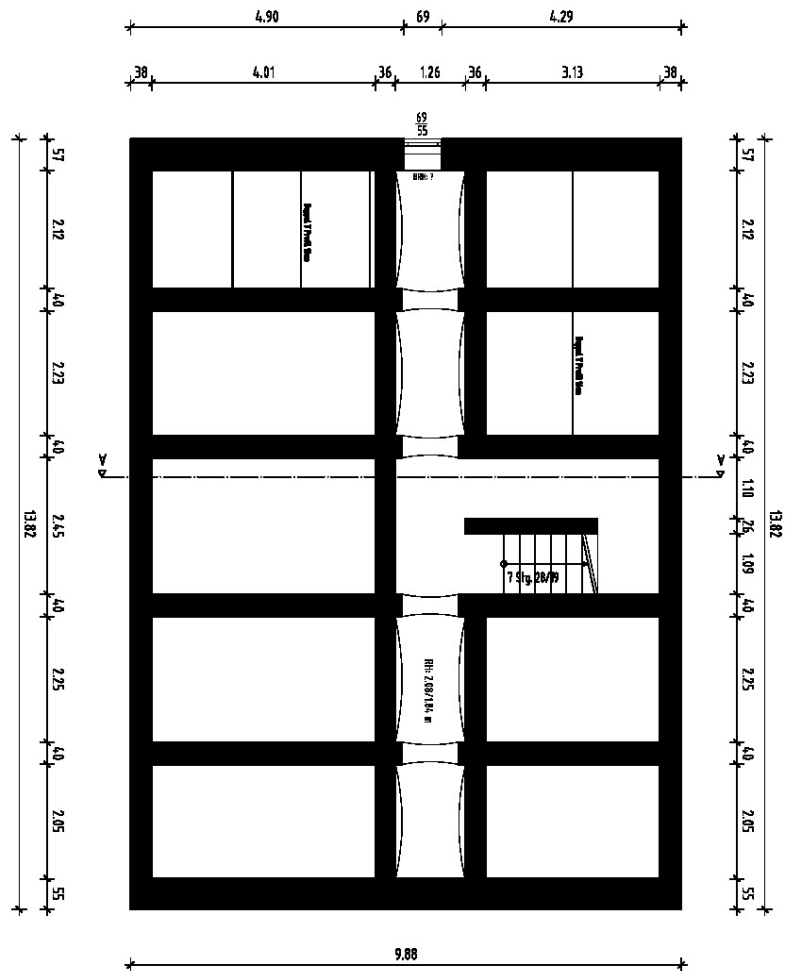
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

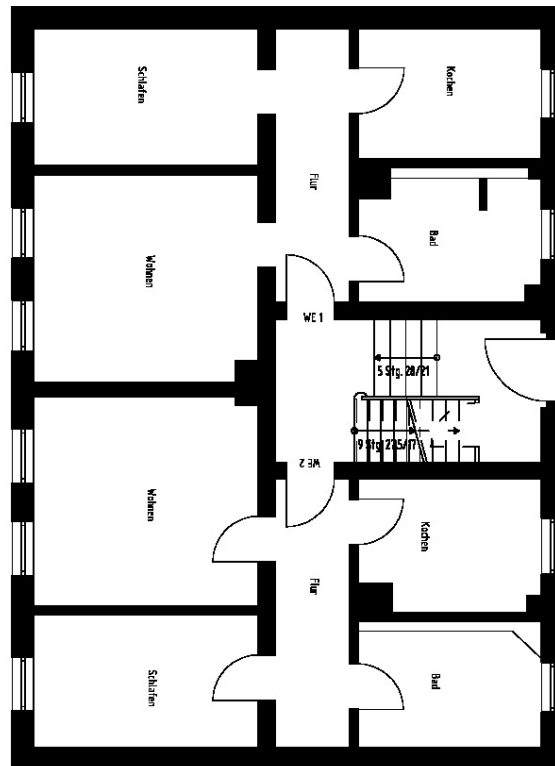


Exposé - Grundrisse



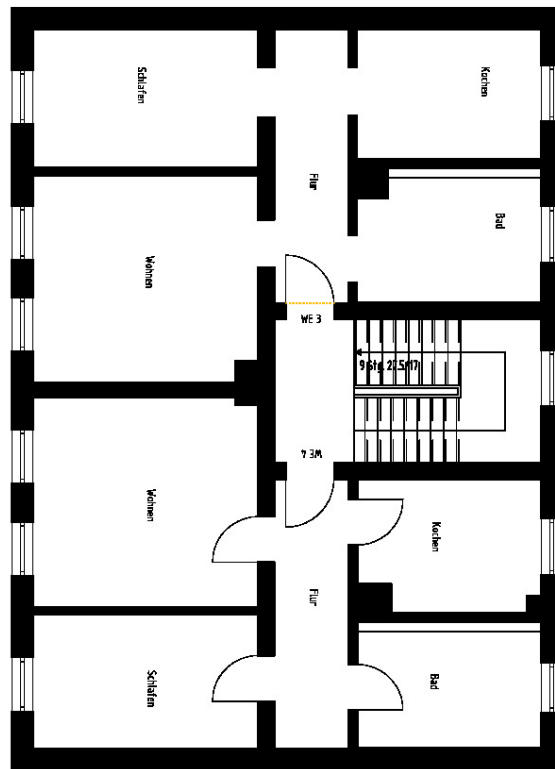
Kellergeschoss
M 1:100

Exposé - Grundrisse



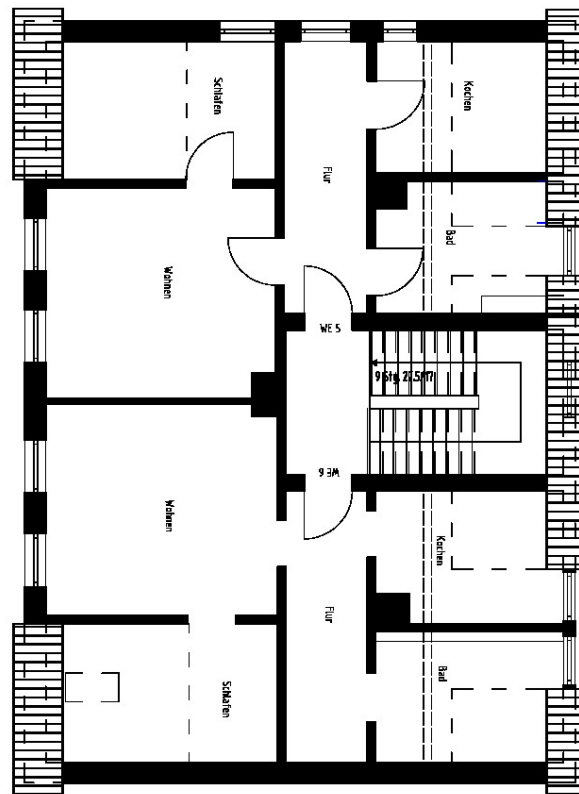
Erdgeschoss
M 1:100

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss
M 1:100

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss
M 1:100