



Schönes Denkmalobjekt mit Rendite

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	622
Adresse:	DE-04651 Bad Lausick Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	450.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	31.416,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	2.618,00 EUR
Courtage / Provision:	4,76 % inkl. MwSt

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 530 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	9
Zimmerzahl:	35
Anzahl Balkons:	2
Grundstücksfläche:	ca. 380 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuernng:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1900
----------	------

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	1996

1.6. Verwaltung

denkmalgeschützt:	ja
-------------------	----

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.8. Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht ein ansprechend schönes Mehrfamilienhaus mit optisch und baufachlich toller Fassade. Es handelt sich um gründerzeitlichen Putzbau mit

Klinkergliederung, platzbildprägend und architekturgeschichtlicher Bedeutung. Ein Dreigeschossiger Putzbau mit aufwendiger Klinkergliederung, Satteldach, Mittenbetonung durch Giebel. Im Objekt finden Sie 9 Wohneinheiten. Von den vorhandenen Wohnungen ist nur eine nicht vermietet. Die ist eine ehemalige

Gewerbeeinheit welche jedoch jahrelang als Wohnung genutzt wurde. Aufgrund der Nachfragesituation ist diese Wohneinheit jedoch kurzfristig vermietbar.

Das Objekt wurde in den 90er Jahren bereits saniert. Hierbei wurde darauf geachtet, charakteristische dem baujahrtypische Bauteile (u.a. Türen, Geländer) zu erhalten, aufzuarbeiten und mit modernen Werkstoffen sinnvoll zu kombinieren. Dadurch wurde der tolle Charme des Objekts erhalten.



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

1.9. Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Lausick. Es liegt zentral in der Innenstadt zwischen dem Bahnhof nicht weit vom Markt. Bad Lausick ist eine Stadt im Landkreis Leipzig in Sachsen. Sie hat seit 1913 den Status einer Kurstadt und ist staatlich anerkannter Kurort im Freistaat Sachsen. Nahe gelegen gibt es mehrere Buslinien und die Bahnlinien RB 113 und RE 6, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie mehrere Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Supermärkte und ein Café. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Buchhandlung und ein Museum sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es außerdem einen Kindergarten. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus Abendgestaltungsmöglichkeiten. In ca. 40 Fahrminuten erreichen Sie bereits die Stadt Leipzig. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 90km entfernt. Bad Lausick liegt sehr günstig genau zwischen der A72 Leipzig- Hof und der A14 Dresden-Magdeburg. Somit besteht eine gute Anbindung zu Großstädten und regionalen Flughäfen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die Ausstattung des Objekts ist gut, die Wohnungen haben ein innenliegendes Bad. Diese sind teils mit Dusche oder Badewanne ausgestattet. Die Räume sind Türhoch gefliest. Das Haus ist voll unterkellert. 2 Wohnungen haben einen Balkon. Das Dach ist mit einem Biberschwanzziegel eingedeckt. Das Dachgeschoss ist mit 3 Masionettenwohnungen ausgebaut.

1.11. Details zur Provision

Dies ist ein gebührenpflichtiges Maklerangebot. Alle Angaben basieren auf Aussagen der Verkäufer. Die Firma WirtschaftsConsult Beutnagel & Collegen übernimmt daher keine Haftung. Zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten.

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

2. Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Hofansicht



Hofansicht von oben



Hof

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Treppenhaus Foyer



Holzgeländer



Treppenhaus mit Holzgeländer



Flur

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

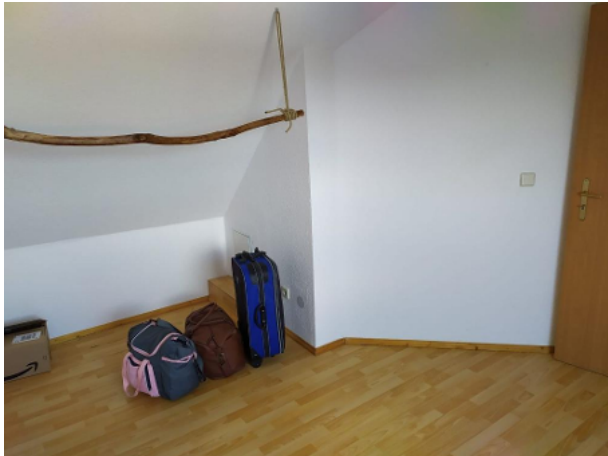
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Flur



Bad



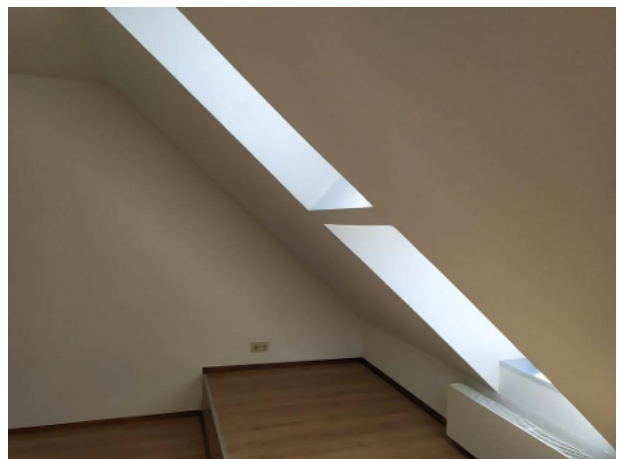
Zimmer



Zimmer



Zimmer klein



DG Dachschräge

Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



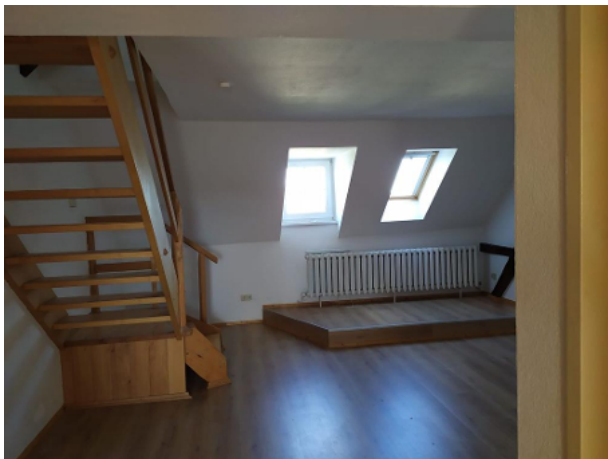
WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Hloztür



KassettenDecke abgehangen



Treppe zum DG



Küche mit Treppe zum DG 2

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Küche mit Treppe zum DG

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com