



## Renditeobjekt mit 3 Topsanierten Wohnungen

Mehrfamilienhaus / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

|            |  |
|------------|--|
| Objekt-ID: | 750  |
| Adresse:   | Bergstraße 2<br>DE-09548 Deutschneudorf<br>Deutschland |

#### 1.2. Preise

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Kaufpreis:               | 350.000,00 EUR    |
| Mieteinnahmen p.a. IST:  | 19.260,00 EUR     |
| Mieteinnahmen p.a. SOLL: | 19.260,00 EUR     |
| Mieteinnahmen pro Monat: | 1.605,00 EUR      |
| Courtage / Provision:    | 5,95% inkl. MwSt. |

#### 1.3. Flächen

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Wohnfläche:           | ca. 280 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl Wohneinheiten: | 3                        |
| Zimmerzahl:           | 12                       |
| Anzahl Badezimmer:    | 3                        |
| Grundstücksfläche:    | ca. 1.200 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze:   | 6                        |
| Stellplatzart:        | Außenstellplatz          |

#### 1.4. Ausstattung

|                      |  |
|----------------------|--|
| Art der Ausstattung: | gehoben  |
| Gesamtetagenzahl:    | 3  |
| Heizungsart:         | Zentralheizung   |
| Befuerung:           | Gas  |
| Bodenbelag:          | Fliesen, Laminat   |
| Bauart des Hauses:   | Massivhaus   |
| Küche:               | Einbauküche  |
| Badezimmer:          | mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster,<br>mit Waschmaschine |
| barrierefrei:        | ja   |
| Keller:              | ja   |
| unterkellert:        | ja   |



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Garten /-nutzung: | ja               |
| Verglasung:       | doppelt verglast |
| Fenster:          | Kunststoff       |
| Türen (außen):    | Holz             |
| Türen (innen):    | Holz             |
| Dachform:         | Krüppelwalmdach  |

## 1.5. Zustandsangaben

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Baujahr:        | 1900         |
| Alter:          | Altbau       |
| Zustandsart:    | voll saniert |
| Sanierungsjahr: | 2020         |

## 1.6. Umfeld

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Lage:                     | unverbaubar |
| Distanz zum Wandergebiet: | ca. 500 m   |
| Distanz zum Skigebiet:    | ca. 3 km    |

## 1.7. Verwaltung

|                   |    |
|-------------------|----|
| vermietet:        | ja |
| denkmalgeschützt: | ja |

## 1.8. Energieausweis

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Energieausweis vorhanden:     | ja                             |
| Art des Energieausweises:     | nach Verbrauch                 |
| Verbrauchskennwert insgesamt: | ca. 121 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Verbrauch inkl. Warmwasser:   | ja                             |

## 1.9. Beschreibung der Lage

Die Gemeinde Deutschneudorf liegt an der Schweinitz, einem Nebenfluss der Flöha, unmittelbar an der tschechischen Grenze. Es ist eine typische Streusiedlung in der Kammlage des Erzgebirges. Deutschneudorf grenzt an den tschechischen Ortsteil Mníšek. Im Westen grenzen Olbernhau und Seiffen, im Norden Neuhausen.

Im Ort gibt es genügend Einkaufsmöglichkeiten, eine Sparkasse, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen. Weiterführende Schulen liegen in den umliegenden Gemeinden.

**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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 1.10. Beschreibung der Ausstattung

Das schicke denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2019/2020 kernsaniert. Es wurde eine neue Heizung von Wolf mit Thermiesolarunterstützung eingebaut. Das Dach wurde neu eingedeckt und neue 3-fachverglaste Fenster eingebaut. Die Wohnungen mit neuem Desingbodenbelag, neue großformatige Fliesen und neue Elektrik verlegt. In den Küchen ist eine Einbauküche verbaut. Somit wurde für die nächsten Jahre der Grundstein für ein solides Wohnen gelegt. Eine Wohneinheit ist derzeit frei. Diese könnte bei Eigenbedarf gleich genutzt werden. Für die Mietentwicklung ist noch Potenzial nach oben gegeben. Hier können wir Sie gern beraten.

## 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.

## 1.12. Weitere Informationen

Wenn Sie eine schnelle Bearbeitung wünschen, geben Sie bitte bei Anfragen Ihren vollständigen Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Sie erreichen uns von Mo.-Fr. 9 - 18 Uhr telefonisch (0178 38 36 992).

Auf unserer Homepage [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com) finden Sie viele hundert weitere Immobilienangebote.

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

Objektnummer: 750

**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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 2. Galerie



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



**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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)





# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



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



Exposé - [www.wirtschaftsconsult.com](http://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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)