

Mehrfamilienhaus in Reichenbach

**Voll vermietet - Wohnhaus mit
Balkonen - Kapitalanlage! - PV-Anlage -
Heizung Neu 2021**



Objekt-Nr. 20121220

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Faulhaber
Telefon: 036621 24598
Mobil: 0171 4888579

08468 Reichenbach
Sachsen

Baujahr	1911	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	515,00 m ²	Nettomiete Soll	36.000
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	27.240
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird hier ein Mehrfamilienhaus mit 7 Parteien, welches als Reihenhaus 1911 erbaut wurde.

Die Gliederung gestaltet sich wie folgt:

- KG Kellerabteile, Heizraum
- EG 1x 3-Zimmer-Küche/Bad mit 65 m², 1x 3-Zimmer-Küche/Bad mit 62 m²
- 1.OG 2x 3-Zimmer-Küche/Bad mit 74 m²
- 2.OG 1x 3-Zimmer-Küche/Bad mit 75 m², 1x 3-Zimmer-Küche/Bad mit 73 m²
- DG 1x 3-Zimmer-Küche/Bad mit 90 m², Bodenkammern

Das Gebäude ist voll vermietet.

Die Wohnungen machen einen gepflegten Gesamteindruck. Die Immobilie wurde seit 2001 regelmäßig saniert. Zuletzt wurde z.B. die Gas-Zentralheizung in 2021 getauscht. Der Hausflur besticht

mit einem imposanten Eingang.

Die Immobilie steht außerdem unter Denkmalschutz.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon. Die Wohnungen im Erd- und beide Obergeschoße verfügen zusätzlich über je einen französischen Balkon. Dieses wird durch einen Garten zur allg. Nutzung abgerundet.

Zudem ist im Kauf eine 13 KW PV-Anlage inkludiert, die aktuell ca. 2.000,- € p.a. erwirtschaftet. Bei Direktvermarktung sind ca. 6.000,- € p.a. möglich.

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf und erfahren Sie mehr.

Ausstattung

- Massivbauweise
- Holzisolierglasfenster
- Unterkellert mit Abteil
- Bodenkammer
- Trockenboden
- Bad mit Wanne und Fenster
- Bad mit Dusche und Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Französischer Balkon 6x
- Balkon 7x

- Gas-Zentralheizung
- Gartenmitbenutzung
- Wäscheplatz
- Laminat, Fliesen, PVC
- V-DSL
- Kabelanschluss (Sat möglich)

und vieles mehr

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten

Sonstiges

Gemäß EnEv 2014 ist die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich, da die Immobilie unter Denkmalschutz steht.

Die Angaben in diesem Exposé haben wir von unserem Auftraggeber erhalten oder einem Verkehrswertgutachten entnommen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben. Gleiches gilt für telefonisch abgefragte Behördenauskünfte. Eine Haftung für diese Angaben ist somit ausgeschlossen.

Es gelten unsere AGB's und Datenschutzbestimmungen gem. BDSG u. DSGVO, diese sind einsehbar auf unsere Website www.versutus.de

Besichtigungen sind nur im Besein mit einem unserer Mitarbeiter möglich.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Innenstadtbereich Reichenbachs. Die umliegende Bebauung ist durch mehrgeschossige Wohnhäuser geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Behörden und

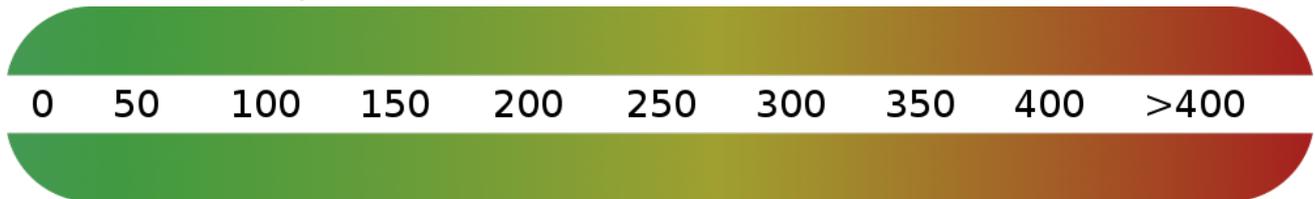
Haltestellen des ÖPNV sind vorhanden. Reichenbach ist über die Bundesstraßen B 94 und B 173 zu erreichen. Ein Autobahnanschluss befindet sich in ca. 7 km Entfernung zur A 72. Der Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

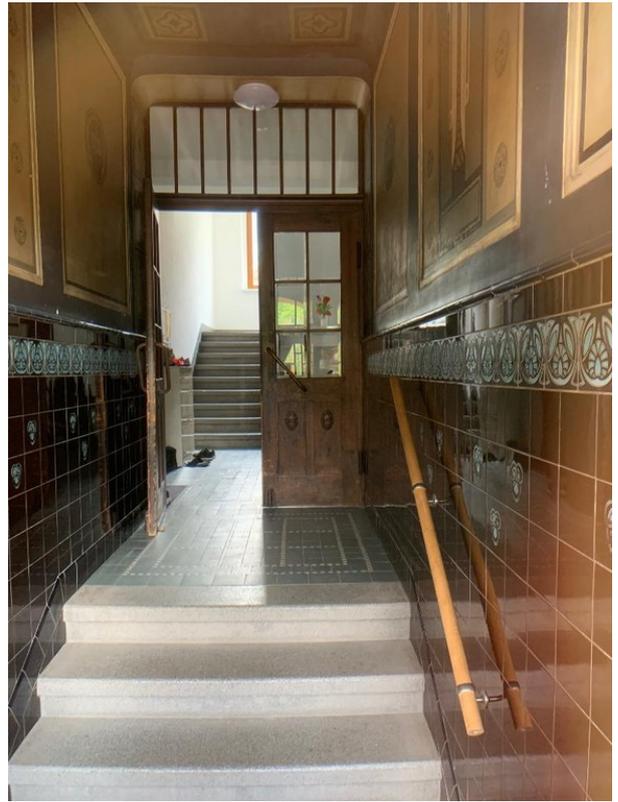
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

