

Mehrfamilienhaus in Auerbach

**VOLL VERMIETETES MFH IN AUERBACH
ZENTRUM - STELLPLÄTZE - PROV.-FREI**



Objekt-Nr. 20121453

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

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

08209 Auerbach
Sachsen

Baujahr	1876	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	410,00 m ²	Stellplätze	6
Wohnfläche	363,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	21.780
Übernahme	nach Absprache	Nettomiete Ist	20.173

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus ist ein Reihenmittelhaus und wurde 1996 kernsaniert. Nach Übernahme durch die jetzige Eigentümerin wurde die Immobilie sukzessive bis zuletzt 2020 saniert und renoviert.

Das 6-Familienhaus mit Reserve im EG ist in leichter Eck- und Hanglage in Massivbauweise errichtet und tlw. im Dachgeschoss ausgebaut.

Hierbei gliedert sich die Immobilie wie folgt:

EG li: 2-Zimmer/Off. Küche/ Off. Flur/ Bad mit Wanne und Fenster

EG re: Lager (Ausbaureserve Whg./Gewerbe)

1. und 2. OG = je 1x 2-Z/K/B und 3-Z/K/B

DG = 4-Z/Off. Küche/Bad/G-WC/Dachterrasse

Durch die Hanglage ist die Immobilie teilweise im EG unterkellert. Insgesamt befinden sich am Objekt 6x PKW-Stellplatz vor dem Haus und 1x an der Rückseite. Die Mieterklientel ist außerordentlich gut und ordentlich. Das Haus erhielt eine horizontale Isolierung und Dämmung im DG mit 140er Mineralwolle. Die Dacheindeckung wurde nach 2009 erneuert und bietet 5 Gauben. Die Heizung und WW-Aufbereitung erfolgt mittels Gas-Thermen (tlw. BW-Technik) und die Elt.-Inst. ist nach 90er Standard, mit Klingelanlage und Gegensprechfunktion.

Rückseitig befindet sich der Garten mit Wäscheplatz und Terrasse, der von den Mietern genutzt wird.

Lassen Sie sich von den Bildern überzeugen und nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf, um mehr von Ihrer potentiellen Kapitalanlage zu erfahren.

Ausstattung

-tlw. Einbauküche

-Fliesenspiegel

-Fußbodenbelag: Laminat, Fliesen

-Bad mit Wanne, tlw. Dusche und Fenster

-Kunststoffisolierglasfenster (tlw. Schallschutz)

-Gas-Etagenheizung

-DSL (FTTH im Keller)

-Kabelanschluss / Sat-TV

-Gepflegt

-Abstellkammer

-Dachboden

-Trockenboden

-tlw. gedämmt
-Garten
-Wäscheplatz
-Gem.-Keller
-PKW-Stellplätze
uvm.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

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

Auerbach im Vogtland ist eine Stadt im sächsischen Vogtlandkreis und gilt als das Zentrum des östlichen Vogtlandes. Sie ist die drittgrößte Stadt im Landkreis und wird auch als die Drei-Türme-Stadt bezeichnet, da der Schlossturm, die katholische Kirche Zum Heiligen Kreuz und die evangelische Kirche St. Laurentius bei dem Blick auf die Stadt sofort ins Auge fallen.

Im Waldpark Grünheide können Sie Ihre Seele baumeln lassen und entspannen.

Für die sportliche Betätigung bietet die Stadt eine breite Palette an verschiedenen Vereinen, die keine Wünsche mehr offen lassen. Sie können beispielsweise dem Rad oder Reitsport, dem Volleyball-Verein, Fußball- oder Kampfsport, dem Wasserball-Verein oder dem Flugsport betreten. Auch in der Gastronomie ergeben sich viele Möglichkeiten, bei denen Sie sich und Ihren Gaumen verwöhnen lassen können. Soziale Einrichtungen wie Kindertagestätten, Grundschulen sowie Apotheken sind vorhanden. In einigen Geschäften des täglichen Bedarfs können Sie Ihre Einkäufe problemlos erledigen.

In Auerbach befindet sich die Immobilie in zentraler Lage, Nahe des Busbahnhofes, Schulen, Feuerwehr und vielem mehr. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken u.w. können fußläufig erreicht werden. (Discounter = 150 M, Rathaus = 300 M, Bus = 400 M, Bahn = 800 M).

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

