

Kinderlachen gesucht - durch Mieteinnahmen refinanzierbarer Familienwohnsitz zur Eigennutzung

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	11
Adresse:	DE-04626 Nöbdenitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	149.500,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	436,40 EUR
Preis verhandelbar:	ja
Mieteinnahmen p.a. IST:	14.962,56 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	16.402,56 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	1.246,88 EUR
Preisanteil Grundstück:	40.800,00 EUR

1.3. Flächen

Bruttofläche:	ca. 710 m ²
Wohnfläche:	ca. 456 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	7
Zimmerzahl:	17
Anzahl Badezimmer:	7
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	17
Grundstücksfläche:	ca. 1.632 m ²
Gartenfläche:	ca. 800 m ²
Anzahl Stellplätze:	7
vermietbare Fläche:	ca. 473,5 m ²
Dachbodenfläche:	ca. 230 m ²
vermietete Fläche:	ca. 323,8 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas

Bodenbelag:	Dielen, Kunststoff, Stein
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden, Heizraum
Fenster:	Holz, Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	teilweise saniert

1.6. Verwaltung

vermietet (in %):	68,4
Gewerbliche Nutzung möglich:	teilweise
Räume veränderbar:	teilweise
Stand vom:	05.08.2024

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	09.08.2024
gültig bis:	09.08.2034
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 111,3 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

2. Galerie



Hauptansicht



Ansicht längs der Straße



Ansicht längs vom Hof



Eigentümergeartenfläche



Stellplatzfläche



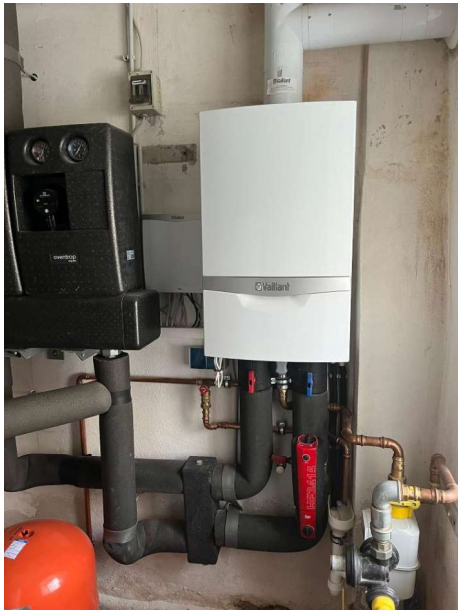
Mietergarten



Aussenansicht



Gartenfläche - Willkommen in Nöbdenitz



neue Gastbrennwerttherme

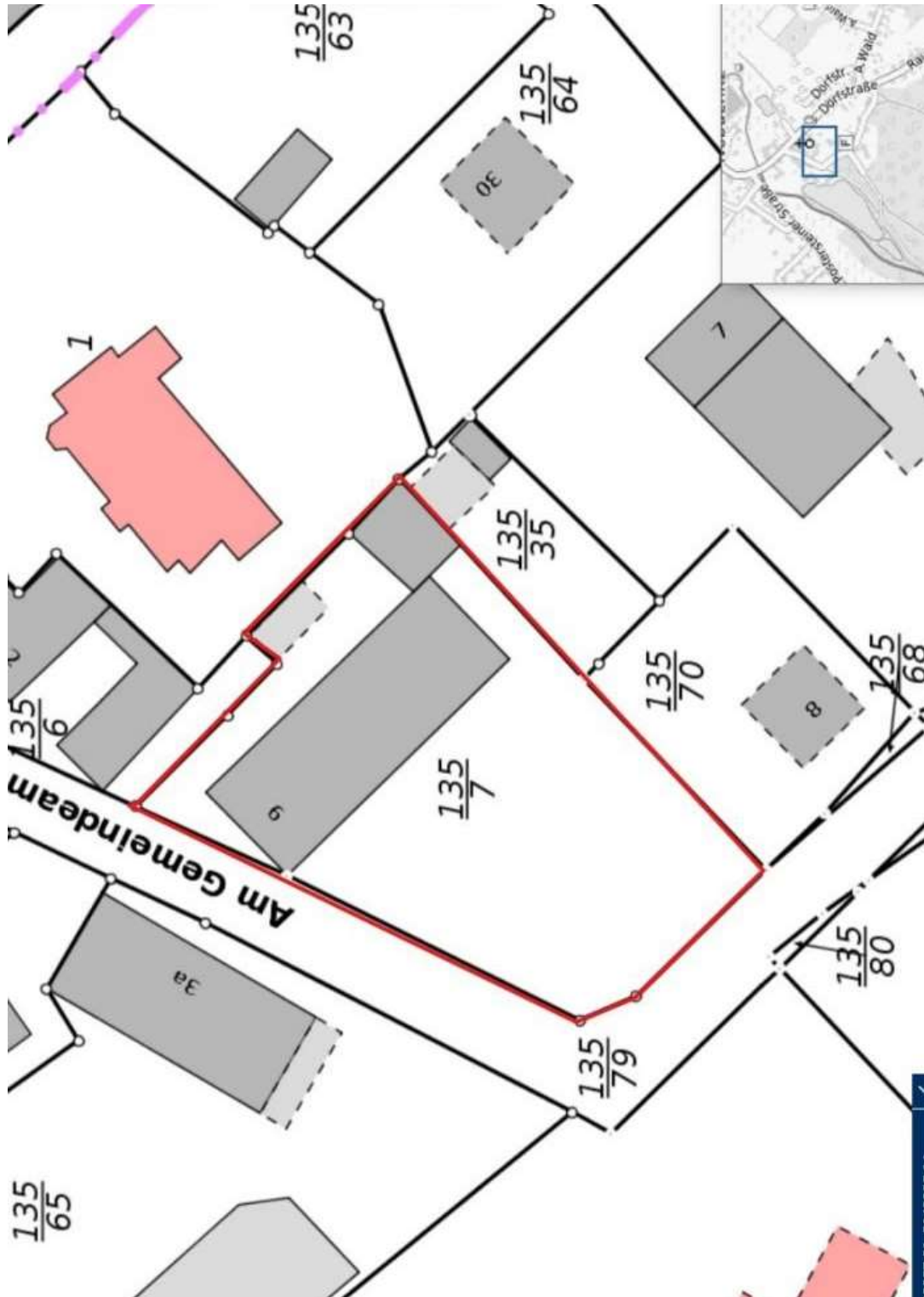


neue Gastbrennwerttherme

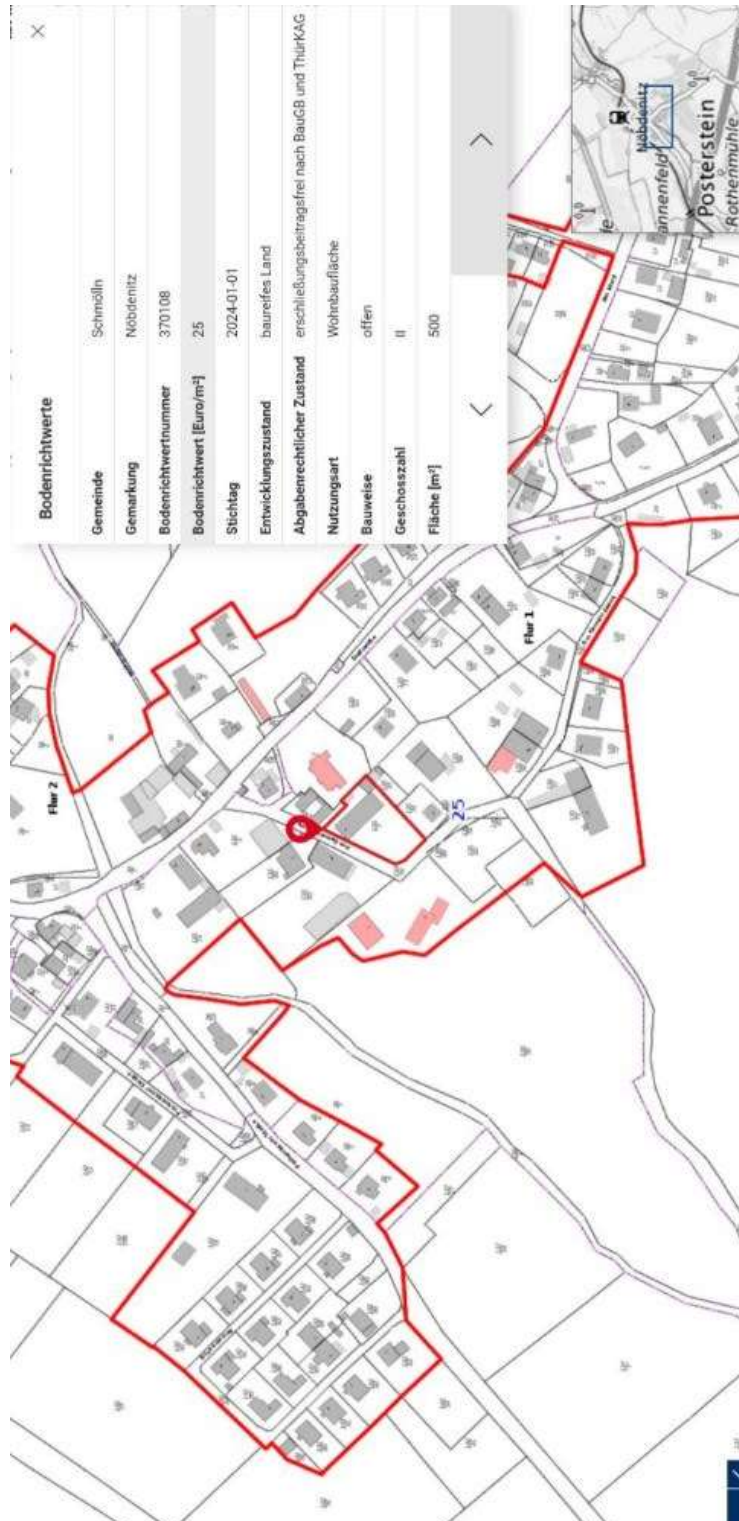


neue Heißwasseraufbereitung

3. Umfeld Detail



4. Lageplan Umfeld



5. Agentur

5.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:

Ihr Makler Michael Peter

Adresse:

An der Salzstraße 13-15
DE-07551 Gera
Deutschland

Webseite:

www.makler-peter.de

5.2. Ihr Ansprechpartner

Name:

Michael Peter

Telefon:

017646638547

E-Mail:

michael.peter@makler-peter.de