

Mehrfamilienhaus mit bis zu 6 Wohneinheiten, großem Garten & Potenzial – Kapitalanlage im Erzgebirge



Muldaer Straße 29, 09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Details

ImmoNr	128	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Endenergieverbrauch	190,96 kWh/(m²a)
Kaufpreis	210.000,00 €	Energieausweis gültig bis	30.09.2031
Außen-Provision	6,00 % inkl. MwSt.	Baujahr lt.	1923
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Energieausweis	
Wohnfläche	ca. 424 m²	wesentlicher	Öl
Grundstücksgröße	ca. 6.970 m²	Energieträger	
Baujahr	1900	Befeuerung	Öl
Zustand	Gepflegt	Heizungsart	Zentralheizung

Etagenzahl	2	Balkon	Ja
Kabel Sat TV	Ja	Terrasse	Ja
Stellplätze	3 Garagen	Verfügbar ab (Text)	sofort
Stellplätze	auf dem Grundstück vorhanden	Vermietet	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus in Lichtenberg im Erzgebirge, das sich besonders für Investoren und Kapitalanleger als attraktive Anlageimmobilie eignet. Das um 1900 errichtete Gebäude verfügt über zwei Etagen und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 424 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 6.970 m².

Das Haus umfasst aktuell bis zu sechs Wohneinheiten. Eine Besonderheit stellt die Erdgeschosswohnungen dar: Diese kann entweder als großzügige 5-Raum-Wohnung genutzt werden oder – dank eines trennenden Flurbereichs – in zwei separate Wohneinheiten (EG mitte und EG rechts) aufgeteilt werden. Dadurch ergibt sich eine flexible Nutzung mit insgesamt fünf oder sechs Einheiten, je nach gewünschtem Vermietungskonzept.

Derzeit steht die Einheit im Erdgeschoss leer, wodurch sich aktuell eine Jahresnettokaltmiete von 16.588,56 € ergibt. Bei vollständiger Vermietung und Nutzung aller Einheiten beträgt die Soll-Jahresnettokaltmiete ca. 24.460,56 €. Somit bietet die Immobilie weiteres Entwicklungspotenzial für eine nachhaltige Renditestei-gerung.

Das weitläufige Grundstück bietet einen schönen Gemeinschaftsgarten, der von den Mietern genutzt werden kann. Teilweise haben sich einige Bewohner bereits eigene, abgegrenzte Gartenbereiche eingerichtet. Im Garten befinden sich zudem mehrere Schuppen, die den Mietern zusätzliche praktische Abstellflächen bieten.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss rechts verfügt außerdem über einen geräumigen Balkon mit Blick in den Garten, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Auf dem Grundstück befinden sich darüber hinaus drei Garagen, die zusätzliche Vermietungsmöglichkeiten bieten und den Wohnkomfort für Mieter erhöhen (derzeit alle vermietet).

Die Immobilie bietet einem neuen Eigentümer zudem interessante Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung. Durch gezielte Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen kann das vorhandene Potenzial der Liegenschaft weiter ausgeschöpft und langfristig zusätzlicher Wert geschaffen werden.

Ausstattung

- Außenwände Naturstein- und Ziegelmauerwerk
- Stahlbeton- und Holzbalkendecken
- Betondachsteine
- Zwischensparrendämmung
- Holztreppe
- Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Heizanlage mit Öl
- Öllager im Keller mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- PKW Stellplätze vorhanden
- 3 Garagen
- Sanierung erfolgte 1999/2000

Lage

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in der malerischen Gemeinde Lichtenberg im Erzgebirge, einer Region, die für ihre landschaftliche Schönheit und reiche kulturelle Tradition bekannt ist. Eingebettet in eine ruhige und familienfreundliche Umgebung, bietet die Lage beste Voraussetzungen für ein harmonisches Wohnen. Die charmante Ortschaft ist Teil des Landkreises Mittelsachsen und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, einschließlich einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In der näheren Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Betriebe sowie medizinische Versorgungsstellen, die den täglichen Bedarf optimal abdecken. Zudem gibt es eine Reihe von Freizeitangeboten, von Wander- und Radwegen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen, die das Leben hier besonders lebenswert machen. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern macht.

Lichtenberg im Erzgebirge verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit der Nähe zur urbanen Infrastruktur, sodass sowohl die Entspannung in der Natur als auch der Zugang zu städtischem Komfort gewährleistet sind.

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.