Boxberg/Oberlausitz

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Stellplätzen

Property ID: 24326017

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 483 m² • **ROOMS:** 19 • **LAND AREA:** 2.576 m²

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

At a glance

Property ID	24326017
Living Space	ca. 483 m²
Rooms	19
Bedrooms	11
Bathrooms	8
Year of construction	1965

Purchase Price	390.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	121.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

The property

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

The property

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

The property

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

The property

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

The property

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

The property

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

A first impression

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, welches sich in Uhyst befindet. Das Haus wurde im Jahr 1965 auf einem ca. 2.576 m² großen Grundstück errichtet. Eine umfassende Kernsanierung erfolgte im Jahr 2000. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 483 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss, Obergeschoss und das Dachgeschoss. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine neue Gastherme, die im Jahr 2023 installiert wurde. Die großzügig geschnittenen Wohnungen sind gut aufgeteilt und ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles. Zwei Wohneinheiten verfügen über eine Loggia. Der großzügige Garten kann von allen Mietern genutzt werden. Darüber hinaus bietet das Grundstück PKW-Stellplätze um den Mietern eine bequeme Parkmöglichkeit zu bieten. Die jährliche Istmiete beträgt 20.943,36 €, wohingegen die jährliche Sollmiete bei 28.209,60 € liegt. Aktuell sind noch zwei Wohneinheiten leerstehend, wo jedoch bereits Vertragsverhandlungen zum Mietvertragsabschluss stattfinden. Somit wird das Haus vollvermietet übergeben. Insgesamt ist dieses Mehrfamilienhaus mit seinen vielfältigen Wohneinheiten, der modernen Ausstattung und der attraktiven Rendite ein interessantes Investment für Vermieter, die eine solide Kapitalanlage suchen. Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt: EG, links, 3-Raum-Wohnung: ca. 71,29 m² EG, mitte, 2-Raum-Wohnung: ca. 58,71 m² EG,rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 54,64 m² OG, links, 3-Raum-Wohnung: 75,26 m² OG, mitte, 2-Raum-Wohnung: ca. 55,87 m² OG, rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 56,71 m² DG, links, 3-Raum-Wohnung: 61,66 m² DG, rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 49,12 m²

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Details of amenities

- Baujahr 1965
- Kernsanierung 2000
- Wohnfläche insgesamt ca. 483 m²
- Grundstücksgröße ca. 2.576 m²
- 8 Wohneinheiten
- neue Gastherme 2023
- PKW-Stellplätze vor dem Haus
- 2 Loggia
- großer Garten
- jährliche Istmiete: 20.943,36 €
- jährliche Sollmiete: 28.209,60 €

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

All about the location

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Uhyst. Uhyst ist mit knapp 630 Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil der sächsischen Gemeinde Boxberg/O.L. im Landkreis Görlitz. Das Dorf liegt in der Oberlausitz. Umgeben von malerischer Natur bietet Uhyst seinen Bewohnern und Besuchern eine ruhige Umgebung mit viel Grün. Der Bärwalder See befindet sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagestätte, Schulen ,Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die Stadt Bautzen ist ca. 25 Km entfernt und die Stadt Görlitz ca. 50 Km.

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 121.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com