

Oderwitz

# Renditestarkes Zinshaus mit 7 Wohneinheiten und 7 Pkw-Stellplätzen

CODE DU BIEN: 22326058



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 407,06 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.417 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22326058	Prix d'achat	199.000 EUR
Surface habitable	ca. 407,06 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1900	État de la propriété	Refait à neuf
Place de stationnement	7 x surface libre	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	142.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.12.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété





CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz**

## Une première impression

Diese großzügige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 407.06 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 2417 m<sup>2</sup> besticht durch ihre Vielseitigkeit und rentable Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1900 erbaute Mehrfamilienhaus wurde um 1994 umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Es eignet sich hervorragend als Zinshaus und Renditeobjekt und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für Mieter und Investoren. Das Objekt verfügt über insgesamt sieben Außenparkplätze, die den Bewohnern bequemes Parken ermöglichen. Zudem steht ein großer Gewölbekeller zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Wohnräumen und ermöglicht eine effiziente Energieversorgung. Die Ausstattungsqualität des Mehrfamilienhauses wird als normal eingestuft, wobei die jährliche Sollmiete bei circa 23.500 € liegt. Insgesamt umfasst das Gebäude sieben Wohneinheiten, die über verschiedene Etagen verteilt sind. Das Erdgeschoss bietet einen Abstellraum für Fahrräder, während im Dachgeschoss ein Wäschetrockenraum zur Verfügung steht. Das Grundstück bietet zudem die Möglichkeit zur Gartennutzung, ideal für Mieter, die gerne im Freien entspannen möchten. Die gut durchdachte Raumaufteilung und die praktischen Annehmlichkeiten machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Die Immobilie eignet sich nicht nur zur Gewinnerzielung, sondern auch als langfristige Kapitalanlage. Interessenten, die auf der Suche nach einer rentablen Immobilie mit viel Potenzial sind, sollten sich dieses Mehrfamilienhaus genauer ansehen. Mit seiner zentralen Lage, den geräumigen Wohnungen und den praktischen Extras bietet es eine attraktive Investitionsmöglichkeit in eine solide Immobilie mit Zukunftspotenzial.

CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Détails des commodités

- jährliche Sollmiete beläuft sich auf ca. 23.500 €
- Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 407 m<sup>2</sup>
- EG Abstellraum für Fahrräder
- DG Wäschetrockenraum
- 7 Pkw- Stellplätze
- Gartennutzung möglich
- 7 Wohneinheiten
- 7 Kellerräume
- Gewölbekeller
- Gastherme



**CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Oderwitz liegt im südlichen Teil des Landkreises Görlitz, etwa neun Kilometer nordwestlich von Zittau und fünfzehn Kilometer südlich von Löbau im Oberlausitzer Bergland, dem Vorland des Zittauer Gebirges. Mit knapp 5000 Einwohnern ist Oderwitz eine der größeren nichtstädtischen Gemeinden des Landkreises. Durch den Ort verlaufen die Bundesstraße 96 und die Bahnstrecke Zittau–Dresden als wichtigste Verkehrswege. Das Objekt liegt zentral in Oderwitz und verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Kindertagesstätte, Grund- und Oberschule, Hausärzte, Apotheke, Pflegedienst, Discounter, Friseur etc. alles in unmittelbarer Nähe.

**CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 142.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. **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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

CODE DU BIEN: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Schwarz

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)