

Boxberg/Oberlausitz

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Stellplätzen

CODE DU BIEN: 24326017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 483 m² • PIÈCES: 19 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.576 m²

CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

- 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: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24326017	Prix d'achat	390.000 EUR
Surface habitable	ca. 483 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	19	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	11	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	8	Technique de construction	massif
Année de construction	1965	Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	121.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Une première 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

CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Détails des commodités

- 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 €

CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Tout sur l'emplacement

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, Kindertagesstätte, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die Stadt Bautzen ist ca. 25 Km entfernt und die Stadt Görlitz ca. 50 Km.

CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

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