

Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten & 4 Garagen

CODE DU BIEN: 24326018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 303 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.208 m²

CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

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

CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24326018
Surface habitable	ca. 303 m ²
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	4
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	300.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2034	Consommation d'énergie	134.90 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La propriété



CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La propriété



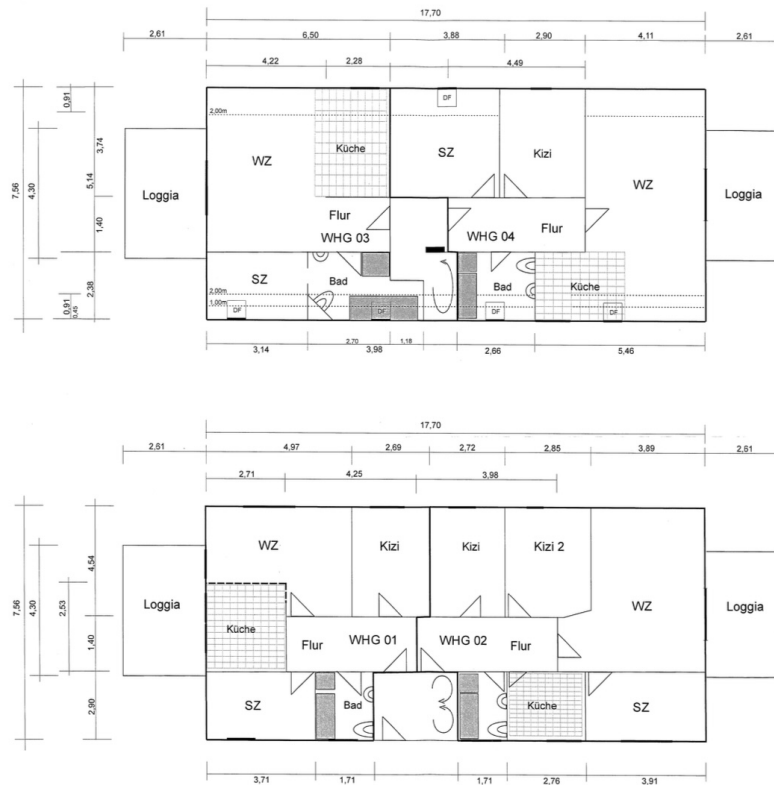
CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La propriété



CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Une première impression

Das im Jahr 1935 erbaute Mehrfamilienhaus bietet mit seinen 4 Wohneinheiten auf insgesamt ca. 303 m² Wohnfläche und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.208 m² viel Platz für Wohnkomfort. Die Kernsanierung erfolgte von 2017 bis 2018. Jede Wohneinheit verfügt über eine Loggia, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und gut ausgestattet. Der Vollkeller des Hauses beherbergt einen Waschmaschinenraum sowie einen Hobbykeller, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Des Weiteren befinden sich auf dem großzügigen Grundstück 4 Garagen und 1 PKW-Stellplatz. Das Haus ist vollvermietet und erzielt eine jährliche Ist- und Sollmiete von insgesamt 20.366,16 €, was es zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt: EG, links, 3-Raum-Wohnung mit ca. 69,85 m² EG, rechts, 4-Raum-Wohnung mit ca. 97,69 m² OG, links, 2-Raum-Wohnung mit ca. 55,64 m² OG, rechts, 4-Raum-Wohnung mit ca. 79,89 m²

CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Détails des commodités

- Baujahr 1935
- Kernsanierung 2017-2018
- Gasheizung 2020
- 4 Wohneinheiten
- ca. 303 m² Wohnfläche
- ca. 1.208 m² Grundstücksfläche
- Jede Wohneinheit mit Loggia
- Vollkeller mit Waschmaschinenraum & Hobbykeller
- Glasfaser anliegend
- 4 Garagen
- Modernisierungszustimmung auf Solarthermie der Mieter liegt vor
- vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 20.366,16 €

CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage in Nochten, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs bietet. Nochten ist mit ca. 235 Einwohnern der nördlichste und flächengrößte Ortsteil der ostsächsischen Gemeinde Boxberg/O.L. im Landkreis Görlitz. Umgeben von malerischer Natur bietet Nochten seinen Bewohnern und Besuchern eine ruhige Umgebung mit viel Grün. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die Stadt Bautzen ist ca. 41 Km entfernt und die Stadt Görlitz ca. 51 Km.

CODE DU BIEN: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 134.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. 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.

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: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

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