

Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten & 4 Garagen

CODICE OGGETTO: 24326018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 303 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.208 m²

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24326018
Superficie netta	ca. 303 m ²
Vani	12
Camere da letto	8
Bagni	4
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.06.2034	Consumo energetico	134.90 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La proprietà



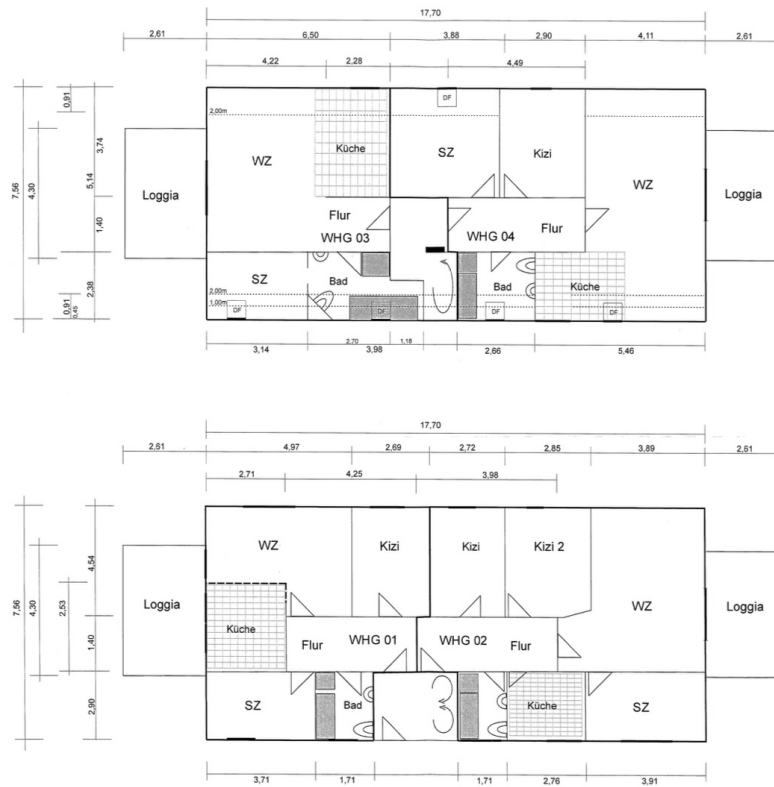
CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Dettagli dei servizi

- 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 €

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com