

Boxberg/Oberlausitz

# Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Stellplätzen

Número da propriedade: 24326017



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

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 483 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 19 • ÁREA DO TERRENO: 2.576 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## Numa vista geral

Número da propriedade	24326017	Preço de compra	390.000 EUR
Área	ca. 483 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	19	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	11		
Casas de banho	8		
Ano de construção	1965	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	121.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.06.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## O imóvel





Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## O imóvel





Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## O imóvel





Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## O imóvel



Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, welches sich in Uhyst befindet. Das Haus wurde im Jahr 1965 auf einem ca. 2.576 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Eine umfassende Kernsanierung erfolgte im Jahr 2000. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 483 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> EG, mitte, 2-Raum-Wohnung: ca. 58,71 m<sup>2</sup> EG, rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 54,64 m<sup>2</sup> OG, links, 3-Raum-Wohnung: 75,26 m<sup>2</sup> OG, mitte, 2-Raum-Wohnung: ca. 55,87 m<sup>2</sup> OG, rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 56,71 m<sup>2</sup> DG, links, 3-Raum-Wohnung: 61,66 m<sup>2</sup> DG, rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 49,12 m<sup>2</sup>



Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 121.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número da propriedade: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)