René Jehmlich Immobilien

Immobilien-Exposé

Nahe Freiberg: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und Glasfaseranschluss

Objekt-Nr. 7041

Haus zum Kauf

in 09569 Frankenstein







Details

Vermietet

Kaufpreis **200.000 €**	Mieteinnahmen (Soll) **15.000 €**	Mieteinnahmen (Ist) **11.100 €**
Nettorendite (Soll) **15000%**	Nettorendite (Ist) **11100%**	Wohnfläche **ca. 240 m²**
Zimmer **8**	Gesamtfläche **ca. 240 m²**	Grundstücksfläche **ca. 2.046 m²**
vermietbare Fläche **ca. 240 m²**	Verfügbar ab **Bei Besitzübergang**	Provisionspflichtig **Ja**
Modernisierungen **1998**	Vermietet **Ja**	Altlasten **nein**
Baujahr **1968**	Zustand **Modernisiert**	Denkmalschutzobjekt **Nein**
Unterkellert **Ja**	Etagen **2**	Käuferprovision **4,76%**

Beschreibung

Kapitalanlage mit Potenzial – Gepflegtes Vierfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Frankenstein bei Oederan

.

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit vier nahezu identischen 3-Raum-Wohnungen à ca. 60 qm Wohnfläche und 4 Stellplätzen bietet Kapitalanlegern eine solide und langfristig interessante Investitionsmöglichkeit.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Frankenstein bei Oederan auf einem großzügigen 2.046 qm großen Grundstück mit viel Grünfläche.

Im Jahr 1996 wurde das Gebäude vollumfänglich saniert. Ein Giebel wurde nachträglich noch gedämmt. Seitdem wurde das Haus kontinuierlich gepflegt und präsentiert sich in einem ordentlichen Gesamtzustand.

Die Grundrisse sind funktional geschnitten und sprechen sowohl Singles als auch Paare oder kleine Familien an. Die Grundrissgestaltung mit jeweils Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sehr praktisch.

Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Badewanne, einen Kamin für gemütliche Stunden sowie moderne Laminat- und Fliesenböden.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch einen eigenen Kellerraum, 2 beheizte Bodenkammern, einen Wäscheboden sowie einen PKW-Stellplatz je Wohnung.

Aktuell sind drei der vier Wohnungen vermietet und erzielen eine Jahresnettokaltmiete von 11.100 €.
Bei Vollvermietung liegt die erzielbare Sollmiete bei rund 15.000 € jährlich, wodurch sich weiteres Entwicklungspotenzial bietet.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der bereits vorhandene Glasfaseranschluss, der das Objekt auch für zukünftige Mietergenerationen attraktiv macht.

Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1996.

Die ruhige Lage, das große Grundstück sowie der gepflegte Zustand machen dieses Objekt zu einer interessanten Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.

Ausstattung

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

ca. 4 × 60 m^2 Wohnfläche

4 Stellplätze

vollständige Sanierung 1996

2.046 qm Grundstück

3 von 4 Wohnungen vermietet

IST-Miete: 11.100 € pa.
Soll-Miete: ca. 15.000 € p.a.

Jede Wohnung mit:
Einbauküche
, Tageslichtbad mit Badewanne,
Kamin,
Laminat- und Fliesenboden,
Keller,
Stellplatz,

Gemeinschaftlicher Wäscheboden

Glasfaseranschluss vorhanden

Ölzentralheizung (Baujahr 1996)

Ruhige Wohnlage im Grünen

Sonstiges

Energiekennwert: 240 kWh/(m^2*a)
Baujahr: 1968
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Öl
Energieeffizienzklasse: G
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

RENÉ JEHMLICH IMMOBILIEN
Theodor - Lessing Str. 21
09112 Chemnitz
Tel.: 0371 / 909 5678
Fax: 0371 / 9095677
Funk: 0178 / 24 45 038
e-mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de
internet: www.jehmlich-immobilien.de

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Telefonnummer und Anschrift beantworten können!

Technischer Zustand / Modernisierungen

Angaben zu Baujahren, Modernisierungen und technischen Ausstattungen beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Teilmodernisierungen sind möglich. Eine technische oder rechtliche Prüfung durch

den Makler wurde nicht vorgenommen. Maßgeblich ist der bei der Besichtigung erkennbare Zustand sowie der notarielle Kaufvertrag.

Genehmigung / Nutzung

Angaben zur Nutzung von Flächen erfolgen ohne Zusicherung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder baurechtlichen Zulässigkeit. Eine Prüfung der Genehmigungslage (z. B. Baugenehmigungen, Brandschutz, Rettungswege) obliegt dem Käufer und ist nicht Gegenstand der Maklertätigkeit.

Haftung / Vertragsgrundlage

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Regelungen des notariell beurkundeten Kaufvertrages.

Lage & Umgebung

09569 Frankenstein

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im Landkreis Mittelsachsen.

Die Universitäts- und Bergstadt Freiberg ist in nur etwa 10 Fahrminuten erreichbar. Auch Chemnitz (ca. 25 Minuten) und Dresden (ca. 45 bis 50 Minuten) sind über die Bundesstraße B173 sowie die Autobahn A4 sehr gut angebunden.

Neben der guten Erreichbarkeit mit dem Pkw besteht auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ein Bahnhof mit regelmäßigen Regionalbahnverbindungen in Richtung Freiberg und Chemnitz sowie Busverbindungen nach Oederan und in die umliegenden Ortschaften sorgen für eine komfortable Mobilität, auch ohne eigenes Fahrzeug.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich sowohl im nahegelegenen Oederan als auch in Freiberg.

Die naturnahe Umgebung mit weitläufigen Wiesen und Wäldern bietet einen hohen Erholungswert und macht den Standort für Mieter besonders attraktiv.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
10.07.2036

Ausstellungsdatum
10.07.2026

Endenergiebedarf
240 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
G

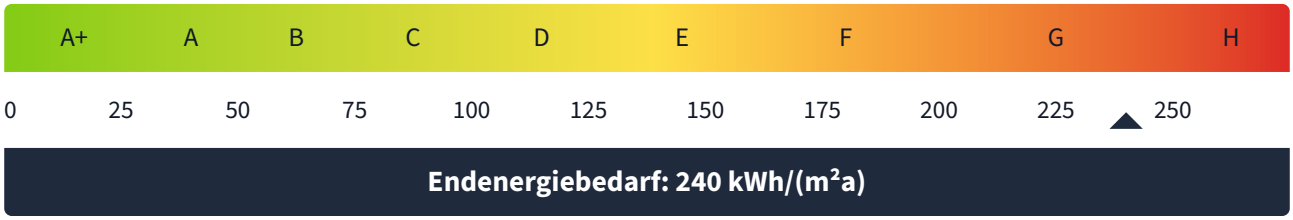
Baujahr
1968,1998

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Denkmalschutzobjekt
Nein





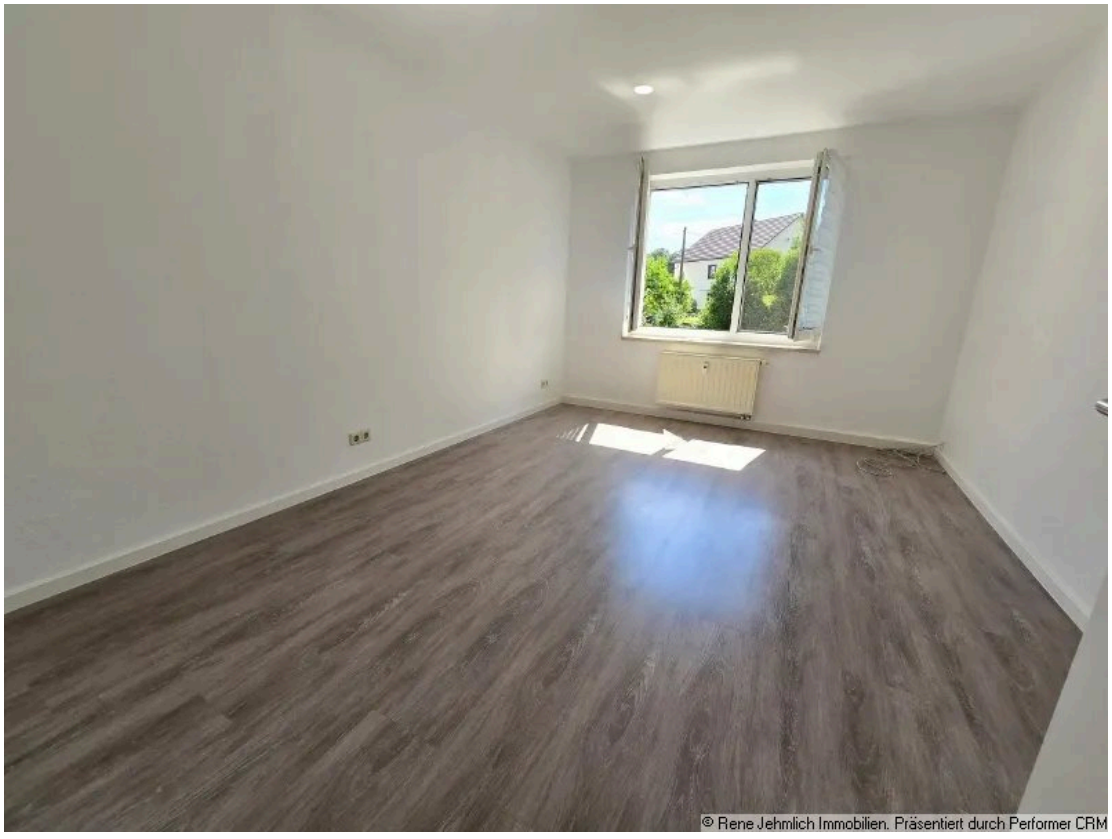
Haus und Garten



Wohnzimmer mit Kamin



Kamin



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche mit Einbauküche



Bad mit Wanne



Wächeboden

Kontakt

Rene Jehmlich Immobilien

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr René Jehmlich

Impressum

www.jehmlich-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.jehmlich-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.jehmlich-immobilien.de/immobilie/nahe-freiberg-gepflegtes-mehrfamilienhaus-mit-4-wohnungen-und-glasfaseranschluss