Rothenburg/Oberlausitz

Langfristig vermietete Wohnung mit Balkon und Naturblick

Objektnummer: 24382003

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 49.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64,8 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Auf einen Blick

Objektnummer	24382003
Wohnfläche	ca. 64,8 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	49.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis gültig bis	06.05.2032
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	76.00 kWh/m²a

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Die Immobilie

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend mit einem malerischen Blick in die umliegende Natur. Das Baujahr des Gebäudes ist 1989, jedoch wurde die Immobilie im Jahr 2018 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64,8 m², die sich auf ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich verteilen. Hinzu kommt ein Balkon mit ca. 4 m², der zum entspannten Verweilen im Freien einlädt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Heizungsart der Immobilie ist Fernwärme und sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung. Ein Stellplatz vor dem Haus gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet bequeme Parkmöglichkeiten. Die Wohnung ist langfristig vermietet und bringt aktuell eine Jahresmiete von 4.680,- € ein. Dies macht die Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen. Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, die schöne Lage und den wirtschaftlichen Nutzen als vermietetes Objekt. Dank der modernen Ausstattung und der pflegeleichten Instandhaltung ist diese Immobilie eine lohnende Investition für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und zuverlässigen Geldanlage sind. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Ausstattung und Details

- langfristig vermietete 3 Raum Wohnung mit Balkon und Keller
- bevorzugte Wohngegend mit Blick in die Natur
- Stellplatz vor dem Haus
- 64,86 qm Wohnfläche und ca. 4 qm Balkon
- Mieteinnahmen IST Miete 4.680,- € im Jahr

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, in der Sie absolute Privatsphäre und Ruhe genießen können. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die im östlichsten Teil Deutschlands und im Landkreis Görlitz gelegene Stadt Rothenburg vereint städtisches Flair mit landschaftlicher Idylle. Das mittelaterliche Zentrum der Stadt ist wunderschön erhalten und bietet mit zahlreichen Geschäften und Freizeitmöglichkeiten eine grosse Vielfalt für Bewohner und Besucher. Die Infrastruktur ist hinreichend ausgebaut. Erreicht wird die Stadt über die Zufahrt der A4 in Richtung Görlitz. Das Umland der Stadt bietet zahlreiche Möglichkeiten die Freizeit mit der Familie naturnah zu verbringen. Gut ausgebaute Radwege, zahlreiche Seen und Wanderwege laden hierzu ein. Familienfreundlich sind ebenfalls die Angebote an Kindergärten und Schulen. Zudem ist die sächsische Polizeihochschule hier ansässig, ebenso ein kleiner Flugplatz.

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 24382003 - 02929 Rothenburg/Oberlausitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com