Zittau

Zentrale Ruheoase: Kernsanierte Immobilie mit 6 Wohneinheiten

CODE DU BIEN: 22326023

PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 279 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 269 m^2

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

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

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22326023
Surface habitable	ca. 279 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	6
Année de construction	1920

Prix d'achat	175.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	136.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

La propriété

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

La propriété

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

La propriété

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

La propriété

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

La propriété

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

La propriété

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

La propriété

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

La propriété

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

Une première impression

Zum Verkauf steht dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 279 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 269 m². Es befindet sich in zentrumsnaher Lage und bietet somit eine ideale Anbindung an Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Das im Jahr 1920 erbaute Haus besteht aus insgesamt 6 Wohneinheiten, die alle als 2 Raum Wohnungen ausgelegt sind. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend für Investoren, die nach einer lukrativen Anlagemöglichkeit suchen. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1998 kernsaniert und verfügt über einen neuen Dachstuhl sowie einen neuen Giebel. Auch die Trockenlegung wurde im Jahr 2003 durchgeführt und erfolgte mittels einer Horizontalsperre im Niederdruckinjektionsverfahren. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen, was sich auch im Preis widerspiegelt. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt zudem über einen geräumigen Spitzboden. Insgesamt beträgt die jährliche Nettomieteinnahme ca. 14.949€, sodass sich diese Immobilie als eine lohnende Geldanlage erweist. Ein weiteres Highlight des Mehrfamilienhauses ist die Möglichkeit zur Gartennutzung zum Beispiel zum Wäschetrocknen. Zusammenfassend bietet dieses Mehrfamilienhaus mit seiner zentrumsnahen und dennoch ruhigen Lage, den 6 Wohneinheiten und den jährlichen Mieteinnahmen von ca. 14.949€ eine interessante Möglichkeit für Investoren. Durch die Kernsanierung im Jahr 1998 und die Trockenlegung im Jahr 2003 ist das Haus in einem guten Zustand. Zwei Außenparkplätze und die Gartennutzung runden das Angebot ab. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

Détails des commodités

- zentrumsnah
- ruhige Lage
- 6 Wohneinheiten
- Baujahr 1920
- Spitzboden
- teilweise unterkellert
-1998 Kernsaniert
- neuer Dachstuhl
- neuer Giebel
-2003 Trockenlegung: Horizontalsperre im Niederdruckinjektionsverfahren
- jährliche Nettomieteinnahmen ca. 14.949€

Die Einheiten sind wie folgt aufgeteilt :
EG links : ca. 55 m²
EG rechts : ca. 40 m²
OG links : ca. 57 m²
OG rechts : ca. 40 m²
DG links : ca. 48 m²
DG rechts : ca. 41 m²

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

Tout sur l'emplacement

Zittau ist eine charmante Stadt im Osten Deutschlands, die viele Vorzüge zu bieten hat. Die Lage von Zittau ist besonders reizvoll, da sie von einer malerischen Landschaft umgeben ist. Die Stadt liegt im Dreiländereck zwischen Deutschland, Polen und Tschechien, was bedeutet, dass man von hier aus leicht Ausflüge in diese Länder unternehmen kann. Was die Verkehrsanbindung betrifft, so ist Zittau gut angebunden. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte und Regionen bestehen. Auch mit dem Auto ist Zittau gut erreichbar, da die Stadt an das deutsche Autobahnnetz angebunden ist. Ein weiterer Vorteil von Zittau ist die gute Infrastruktur. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Zudem gibt es hier eine renommierte Hochschule, die den Studierenden eine qualitativ hochwertige Ausbildung bietet. Insgesamt kann man sagen, dass Zittau eine attraktive Stadt ist, die sowohl landschaftlich als auch kulturell viel zu bieten hat. Die Lage und Verkehrsanbindung machen es leicht, die Umgebung zu erkunden und neue Orte zu entdecken.

CODE DU BIEN: 22326023 - 02763 Zittau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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: 22326023 - 02763 Zittau

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