Zittau

Attraktives Mehrfamilienhaus als Zins- und renditestarke Investition in Zittau West

??????? ????????: 23382010

www.von-poll.com

???? ??????: 260.000 EUR • ?????????: ca. 315,33 m² • ?????? ???: 520 m²

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

?? ??? ?????

??????? ????????	23382010
?????????	ca. 315,33 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???? ??????????	1900

???? ??????	260.000 EUR
?????? ???????????? ??? ??????? ??? ????????? ????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	?????

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	20.09.2028
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	93.90 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

?? ???????

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

?? ???????

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

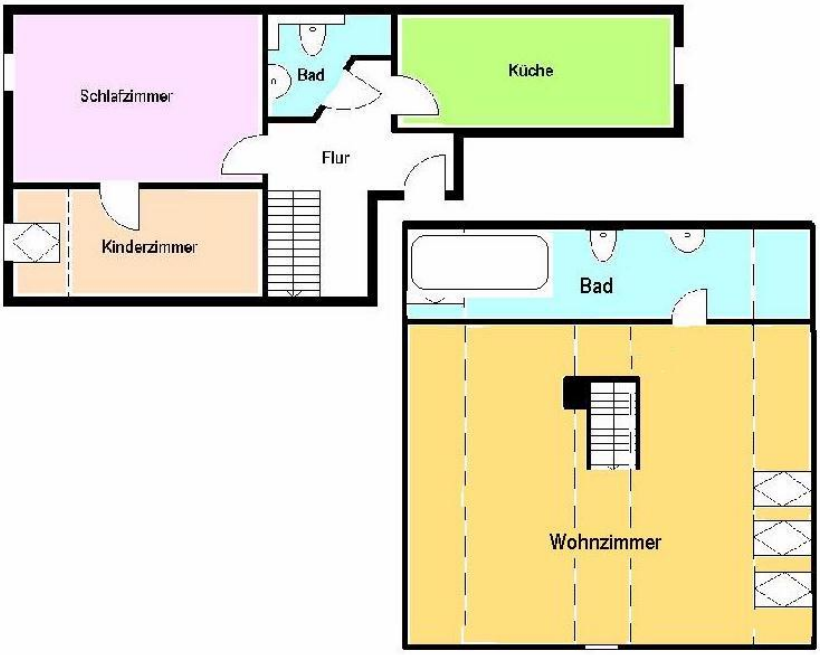
?? ???????

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

?? ???????

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

?? ???????



??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

??? ????? ????????

Attraktives Mehrfamilienhaus in Zittau West Objektdetails: Das Mehrfamilienhaus wurde um 1900 erbaut und 2000 umfassend kernsaniert. Seitdem wurde es fortlaufend instandgehalten, um den hohen Wohnstandard zu gewährleisten. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Wohneinheiten, die eine vermietbare Fläche von ca. 315m² bieten. Jede Einheit ist gut geschnitten und bietet angenehmen Wohnraum. Die jährliche Istmiete beträgt ca. 14.369€, was eine attraktive Rendite für potenzielle Investoren darstellt. Derzeit ist eine Wohnung im EG-Leer und wird saniert. Mietsteigerungen sind möglich und Parkplatzgebühren gibt es derzeit auch noch nicht. Ausstattung: Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine moderne Brennwerttherme aus dem Jahr 2012, die für eine effiziente Beheizung sorgt. Ein Garten steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Des Weiteren sind ausreichend Stellplätze für die Mieter vorhanden. Der Keller des Hauses ist vollunterkellert und bietet Abstell- und Lagerflächen für die Bewohner. Dadurch wird zusätzlicher Stauraum geschaffen. Grundstück: Das Mehrfamilienhaus steht auf einem Grundstück mit einer Fläche von 520 m². Dies bietet ausreichend Platz für die Bewohner und ermöglicht eine angenehme Nutzung des Außenbereichs. Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Zittau West. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohngegend aus und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Fazit: Das attraktive Mehrfamilienhaus im Oberlausitzer Bergland in Zittau West stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Die fortlaufende Instandhaltung, der neue Dachstuhl, die moderne Brennwerttherme und die vorhandenen Stellplätze für Mieter sind weitere Pluspunkte dieses Objekts. Zudem bietet der Garten und der vollunterkellerte Keller zusätzlichen Wohnkomfort. Sichern Sie sich jetzt diese attraktive Investitionsmöglichkeit im Oberlausitzer Bergland.

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

????????????? ??? ???????

- Zins- und Renditeobjekt in Zittau West
- jährliche Sollmiete beträgt ca. 14.369€
- Baujahr 1900
- 2000 kernsaniert
- seitdem fortlaufend instandgehalten
- neuer Dachstuhl
- 6 Wohneinheiten
- vermietbare Fläche: 315 m²
- Grundstücksfläche: 520 m²
- Brennwerttherme von 2012
- Garten
- Stellplätze für Mieter
- vollunterkellert Keller mit Abstell- und Lagerfläche

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 93.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 23382010 - 02763 Zittau

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com