

Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

vermietete Kapitalanlage - WEG 6 von 7 Einheiten im Ortszentrum

Codice oggetto: 25155008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 461,25 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 714 m²

Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25155008
Superficie netta	ca. 461,25 m ²
DISPONIBILE DAL	05.11.2025
Anno di costruzione	1882
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1995
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 141.11 m ²
Superficie affittabile	ca. 602 m ²

Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	106.01 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.12.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1882

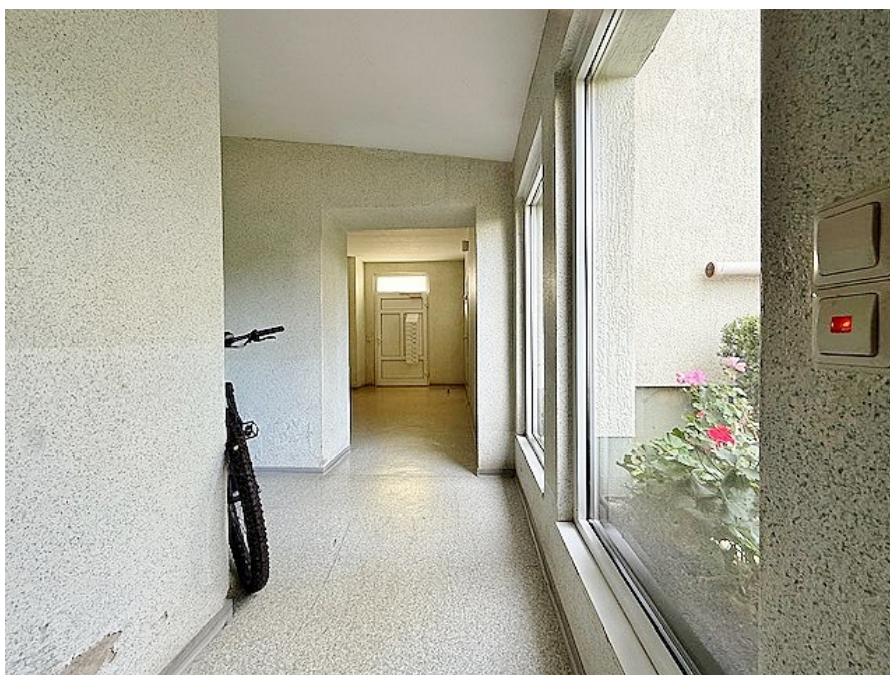
Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

La proprietà



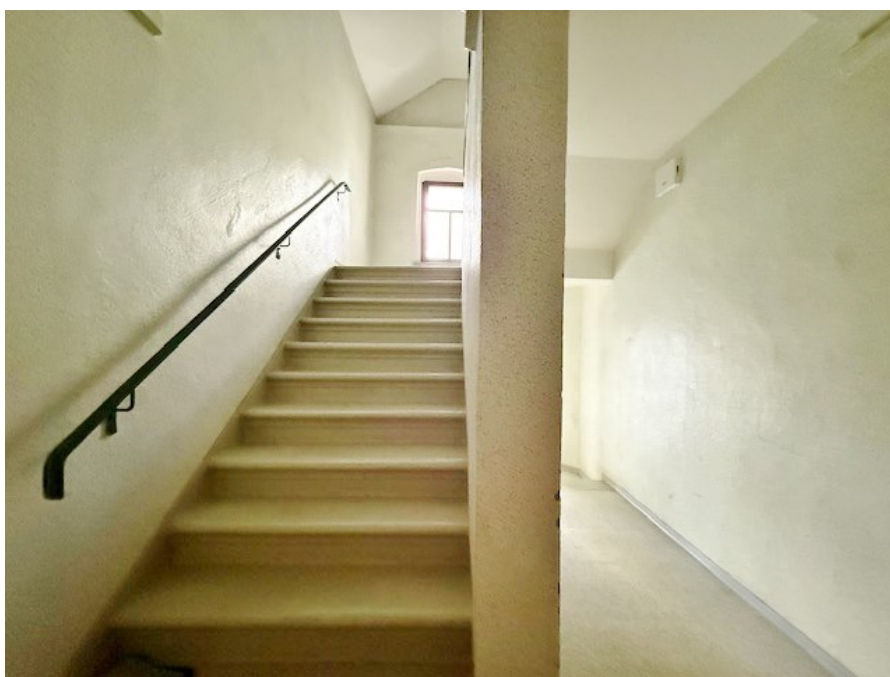
Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

La proprietà



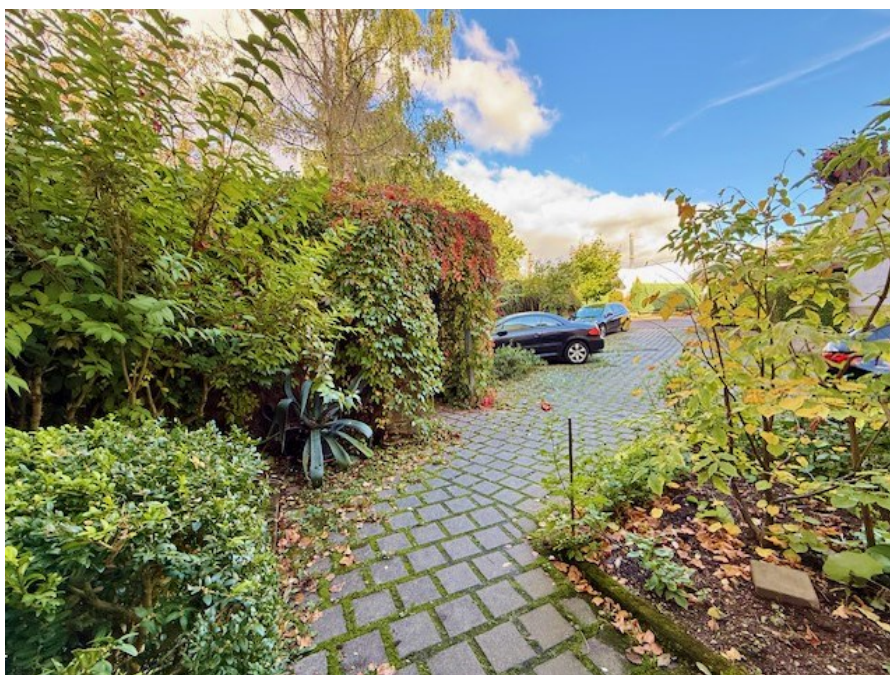
Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

La proprietà



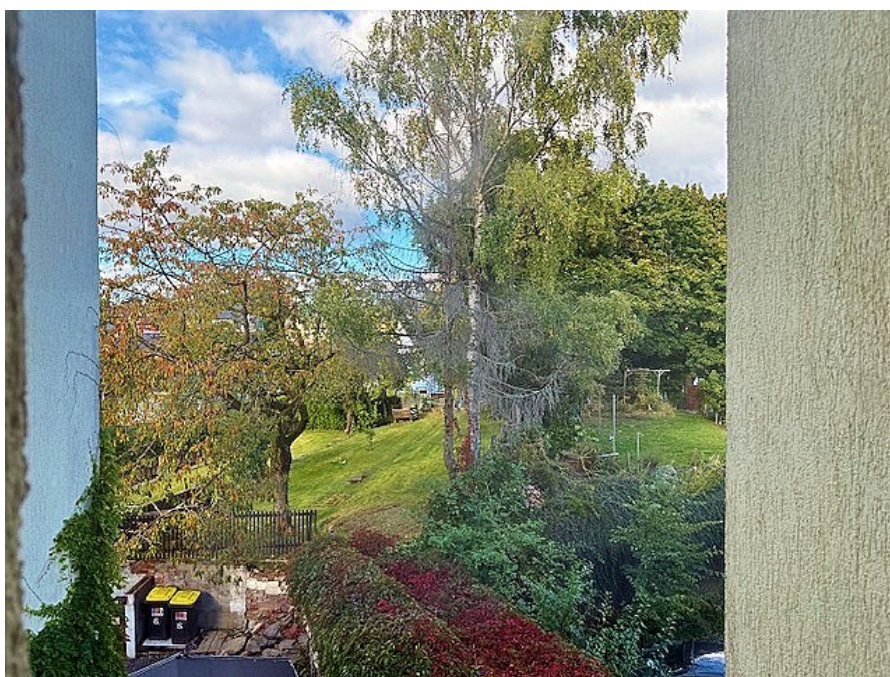
Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

La proprietà



Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

Una prima impressione

Kapitalanlage und guter Lage- voll vermietet mit ca. 35.000 € Mieteinnahmen im Jahr!

Zum Verkauf steht ein attraktives Zins-/Renditeobjekt mit soliden Mieteinnahmen in zentraler Lage, das sich besonders an Investoren mit Weitblick richtet. Das um 1882 errichtete Wohn-und Geschäftshaus wurde 1995 umfassend saniert. Die Modernisierung umfasste alle wesentlichen Bereiche des Gebäudes, so dass Technik und Grundriss den aktuellen Anforderungen entsprechen.

Das Objekt verfügt insgesamt über eine Gewerbeinheit als Ladengeschäft mit 141 m² und 6 Wohneinheiten, die sich auf drei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss verteilen. Die gesamte vermietbare Fläche beträgt ca. 717 m². Hier angeboten wird die Gewerbeinheit mit 141 m² und 5 Wohnungen mit 461 m². Eine Wohneinheit mit ca. 99,03 m² wird von einem 2.Eigentümer genutzt. Bei Interesse an einem Gesamtkauf kann diesem ein Angebot unterbreitet werden.

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine im Zuge der Sanierung 1995 erneuerte Gas-Zentralheizung.

Ein Reparaturrückstau besteht aktuell bei den Dachziegeln, der in die zukünftige Instandhaltungsplanung einbezogen werden sollte. Über die Details hierzu geben wir Ihnen gern bei einer Besichtigung Auskunft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

Dettagli dei servizi

Wohn-ung Geschäftshaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten und einem Ladengeschäft

WEG Verkäufer 5 WEs und 1 Ladengeschäft

WEG fremder ETer 1 WE Eigennutzung

Kellergeschoss ca. 50%

5 Außenstellplätze

Zufahrt Rückseite und Hofausgang

Gaszentralheizung

ausgebautes Dachgeschoss

Bäder gefliest teilweise mit Dusche und Wanne

Reparaturrückstau Dach wurde im Kaufpreis berücksichtigt

Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

Tutto sulla posizione

Das im mittelsächsischen Wirtschaftsstandort Chemnitz-Dresden gelegene Brand-Erbisdorf präsentiert sich als ein verlässlicher und stabiler Immobilienstandort mit moderatem Wachstumspotenzial, der insbesondere durch seine ruhige und sichere Wohnumgebung überzeugt. Die Stadt profitiert von einer soliden Grundinfrastruktur und einer guten Anbindung an die nahegelegene Stadt Freiberg, welches erweiterte Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie wirtschaftliche Impulse bietet.

Die moderaten Immobilienpreise und die geringe Volatilität machen Brand-Erbisdorf zu einer attraktiven Option für Langzeitinvestitionen.

Im benachbarten Freiberg, einer wirtschaftlich resilienten Universitätsstadt mit rund 40.500 Einwohnern, zeigt sich ein ausgewogenes demografisches Profil und eine starke High-Tech-Industrie, insbesondere in den Bereichen Halbleiter und Solartechnik.

Die renommierte TU Bergakademie Freiberg sorgt für eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohn- und Investitionsimmobilen, gestützt durch eine lebendige studentische Bevölkerung. Freiberg überzeugt durch eine umfassende Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung und laufende städtebauliche Erneuerungen, die das langfristige Wertsteigerungspotenzial der Immobilien zusätzlich unterstreichen.

Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 106.01 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1882.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25155008 - 09618 Brand-Erbisdorf – Freiberg Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58, 09111 Chemnitz

Tel.: +49 371 - 66 65 964 0

E-Mail: chemnitz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com