Zittau

Schönes Mehrfamilienhaus in Zittau

Número da propriedade: 22326042

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 180.000 EUR • ÁREA: ca. 274,21 m^2 • ÁREA DO TERRENO: 269 m^2

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

Numa vista geral

Número da propriedade	22326042
Área	ca. 274,21 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Ano de construção	1920

Preço de compra	180.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2003
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	12.10.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	136.00 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

O imóvel

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

O imóvel

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

O imóvel

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

O imóvel

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

O imóvel

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

O imóvel

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

O imóvel

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

O imóvel

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 274 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.

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

Detalhes do equipamento

- 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. 53,64m²
EG rechts : ca. 34,08 m²
OG links : ca. 56,80 m²
OG rechts : ca. 39,82m²
DG links : ca. 48,47 m²
DG rechts : ca. 41,40 m²

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 22326042 - 02763 Zittau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com