



Wohn- und Geschäftshaus als lukrative Geldanlage!

Lage

In der wunderschönen Bergstadt Lengefeld im mittleren Erzgebirge. Der Ort ist auch bekannt für seinen Beinamen "Stadt zwischen den drei Talsperren". Das bedeutet für Sie also traumhafte Ausflugsziele in der herrlichen Landschaft des Flöhatal. Die Gegend zeichnet sich durch Ihre Geschichte der Bergbautradition aus.

Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben. Schulen, Kindertagesstätten und Zugang zu Ärzten ist hier alles für Sie verfügbar.

Details

Objekt-ID:	H1056
Lage:	09514 Pockau-Lengefeld
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	15
Grundstücksfläche:	ca. 850,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 413,00 m ²
Ladenfläche:	ca. 126,00 m ²
Baujahr:	1900
Käufercourtage:	3,57 % v. Brutto-VK-Preis

Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energie mit Warmwasser:	✓
Befeuerungsart:	Gaszentralheizung
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	109,00 kWh/(m ² a)

25 50 75 100 125 150 175 200 225

Objektbeschreibung

Sie haben den Traum Arbeiten und Wohnen miteinander zu vereinen, oder suchen eine lukrative Geldanlage? Dann bietet Ihnen dieses attraktive Mehrfamilienhaus genau das richtige. Im Erdgeschoss befinden sich zwei großzügige Gewerbeeinheiten. Ein Frisursalon ist aktuell in einem der Gewerbe ansässig. Die andere Gewerbeeinheit wurde vom Eigentümer als Kosmetikstudio selbst genutzt und ist bereits leergezogen worden. Eine vielfältige Nutzung der Räume ist möglich - sei es als Büro-, Praxis-, Seminarräume oder vielleicht Verkaufsflächen. In den beiden Obergeschossen befinden sich aktuell vier Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Im 1. Obergeschoss wurde bereits mit der Sanierung begonnen - hier steht Ihnen noch jede Gestaltung der Räume offen. Auch ist eine Zusammenlegung der beiden einzelnen Einheiten problemlos denkbar, um eine große 4-5 Zimmer Wohnung mit insgesamt 156 m² zu schaffen. Im 2. Obergeschoss ist aktuell eine 2-Zimmer Wohnung vermietet. Die ca. 70 m² große 3-Raum-Wohnung wurde erst kürzlich leergezogen und kann sofort wieder vermietet werden. Im Gewölbekeller gibt es einen Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschinen und Trockner der Mieter. Die Heizungsanlage ist ebenfalls hier intergriert.

Ein großzügiger Garten mit Wäscheplatz kann gemeinschaftlich genutzt werden. Für die Kleinsten gibt es ebenfalls die Möglichkeit einen Spielbereich zu schaffen. Das Massive Nebengelass kann zum abstellen der Gartengeräte genutzt werden.

Auf dem Grundstück stehen Ihnen und Ihren Mietern ca. 6 Stellplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Umgebung.

Aktuell ist die Immobilie nur teilvermietet und erwirtschaftet derzeit Mieteinnahmen in Höhe von 6.252,00 EUR / Jahr.
Nach einer Vollvermietung sind hier ca. 24.000 EUR / Jahr Mieteinnahmen erzielbar.

Ausstattungsbeschreibung

Heizung: Gas Zentralheizung 2010, Brennwerttechnik

Fenster: EG - Holzfenster (1998), 1. OG + 2.OG Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachfenster Velux Holz

Fußboden: Laminat und Fliesen, teils Echtholzparkett

Außentür: Holz, 1998

Innentüren: Holz funiert, hochwertige Wohnungstüren aus Holz

Fassade: Putz/Anstrich, 2021

Dach: Kunstschiefer Vorderteil (1995/1996), Schindeln Hinterteil

Elektrik: Hausverteilung neu, Kupferleitungen, 1.OG alt - teils vorbereitet

Grundstück: massives Nebengelass, PKW-Stellplätze, Wäscheplatz

Medien: Gas, Wasser, Strom, Telefon, Abwasserkanal

Sonstiges

Weitere Infos und Eckdaten gerne auf Anfrage.

Sollte diese Immobilie nicht Ihre Suchkriterien erfüllen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Website: www.hersieg.de

Wir suchen!

Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete.

Wir erstellen Ihnen auch einen optimalen, bankenunabhängigen, individuell auf Sie zugeschnittenen Finanzierungsplan für Ihre Wunschimmobilie.

Durch unsere langjährigen Erfahrungen im Immobilien- und Finanzierungsbereich und durch unsere kompetente Einschätzung der Marktlage erstellen wir für jeden Interessenten die beste Lösung.

Es erwartet Sie eine höchst diskrete, entspannte Atmosphäre, wo Sie genau die Fragen stellen können, die Ihnen persönlich wichtig sind.

Bitte kontaktieren Sie uns, diskrete und kompetente Abwicklung ist garantiert.

Objektbilder



Rückansicht



massives Gartenhaus



Vorderansicht



Zimmer 1. Obergeschoss



Küche Dachgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Gartenbereich



Gewerbeeinheit



Zentralheizung



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Erzgebirgskreis

Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 25.03.2022

Flurstück: 88
Gemarkung: Lengenfeld (5822)

Gemeinde: Stadt Pockau-Lengenfeld
Kreis: Erzgebirgskreis

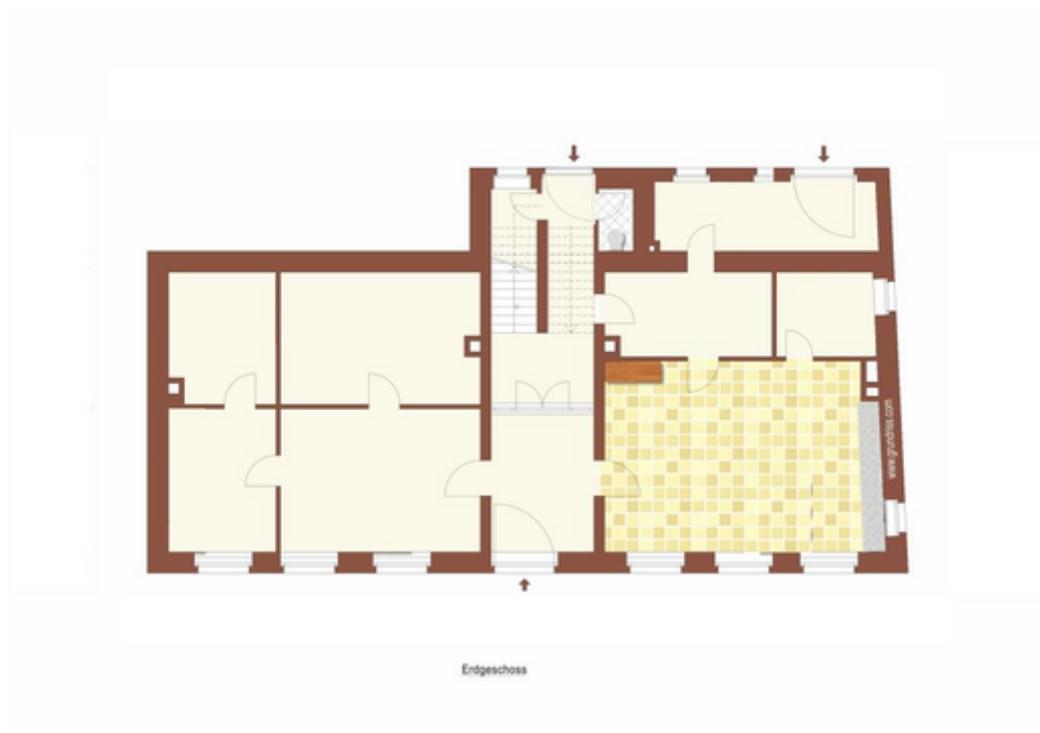


5619994

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: O&M Wulke, Detlef, Markt 5, 09111 Chemnitz

Flurkarte



Erdgeschoss



1.Obergeschoss

1.0G



2.Obergeschoss

2.0G