



Ihre Chance auf eine Investition, die sich lohnen wird!

Lage

Das Reihendhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Innenstadt der Kreisstadt Annaberg-Buchholz. Das bekannte Eduard-von-Winterstein-Theater und auch der schöne Marktplatz sind zu Fuß erreichbar. Die Stadt im Herzen des Erzgebirges bietet alles, was das Leben lebenswert macht. Die schöne Innenstadt lädt zum Bummeln und einem Café-Besuch ein. Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten sowie Supermärkte und viele kleinere Geschäfte mit Angeboten des täglichen Bedarfs machen das Angebot komplett.

Details

Objekt-ID: RH1017
Lage: 09456 Annaberg-Buchholz
Immobilienart: Mehrfamilienhaus
Zimmer: 15
Baujahr: 1900

Energieeffizienz

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Befeuerungsart: Gaszentralheizung
Energieeffizienzklasse: B
Energiekennwert: 54,24 kWh/(m² a)

25 50 75 100 125 150 175 200 225

Objektbeschreibung

In direkter Stadtnähe der großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz steht dieses vollvermietete, unter Denkmalschutz stehende Mehrfamilienhaus zum Verkauf. Es befindet sich in einem guten Zustand, die Wohnungen sind hell, gut aufgeteilt und Ihre Mieter genießen einen wunderschönen Ausblick über das Erzgebirgsland. Das Haus verfügt über 7 Wohneinheiten verteilt auf 4 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 527 m².

Das Mehrfamilienhaus wurde in Massivbauweise errichtet und ist vollunterkellert. Der aufgeteilte Keller, sowie der Dachboden bieten ausreichend Abstellmöglichkeiten für Ihre Mieter. Im Hof stehen 7 Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung. Ebenso öffentliche Stellplätze vor dem Haus. 5 Stellplätze sind aktuell vermietet. 2009 fand eine Komplettsanierung des gesamten Hauses statt. Es haben umfangreiche Sanierungen am Dach, an der Heizungsanlage, im Sanitärbereich und an Fenstern stattgefunden. Ebenfalls wurde die Außenfassade innenwändig nach aktuellen Richtlinien der Wäremenschutzverordnung gedämmt. Zusätzlich wurde für

4 Wohnungen eine Balkonanlage mit Südwestausrichtung angebaut.

Aktuell erwirtschaftet das Objekt eine Jahresmiete von ca. 33.960,00 EUR und entspricht dem jetzigen Vermietungsstand.

Lassen Sie sich diese Chance auf eine lukrative Geldanlage nicht entgehen!

Ausstattungsbeschreibung

Heizung: Gas (2009 erneuert)

Medien: Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Internet

Fenster: Holz (2009 erneuert)

Innentüren: schön aufgearbeitete Türen (teilweise erneuert)

Fassade: geputzt/gestrichen

Dach: Schindeleindeckung (2009 erneuert)

Elektrik: 2009 erneuert

Stellplätze: 7 direkt am Haus

Umfangreiche Komplettsanierung im Jahr 2009.

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



Wohnzimmer - 1. OG



Küche - 1. OG



Wohn- u. Esszimmer - 1. OG



Badezimmer - 1. Obergeschoss



Zimmer - 1. Obergeschoss



Balkon



Flur - 1. Obergeschoss



Stellplätze



Rückansicht mit Balkonanlage



Außenbereich



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Erzgebirgskreis

Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz

Auszug aus dem Liegenheitskataster Liegenheitskarte 1:1000

Erstellt am 12.07.2021

Flurstück: 1279
Gemarkung: Annaberg (1101)

Gemeinde: Stadt Annaberg-Buchholz
Kreis: Erzgebirgskreis



9504420

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz.
Der Auszug aus dem Liegenheitskataster 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



2. Obergeschoss