

Objektnr. 605628

Immobilienpaket bestehend aus EFH, MFH, HH, unsa. HH in Oschatz

04758 Oschatz



Außenansicht



Außenansicht Straße



Außenansicht Gebäude

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 771,00 m²

Gesamtfläche 771,00 m²

Nutzfläche 771,00 m²

Grundfläche 1.080,00 m²

Vermietbare Fläche 771,00 m²

Wohneinheiten 11

Geschoss 3. OG von insg. 3

Kaufpreis

Kaufpreis 690.000,00 €

Maklerprovision 41.055,00 €

(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster,
Gäste-WC

Garten Gartennutzung



Innenhof



Innenhof



Objektansicht

Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um zwei separate Gebäude, die durch einen gemeinsamen Innenhof verbunden sind. Das Einfamilienhaus, ursprünglich um 1800 erbaut, wurde 1994 vollständig saniert. Es verfügt über eine Wohnfläche von etwa 185 m² auf vier Ebenen, inklusive ausgebautem Dachgeschoss, und ein Grundstück von ca. 390 m². Die Räume sind hell und funktional geschnitten, die Bäder wurden modernisiert und auf allen Etagen befinden sich separate WCs. Das Gebäude wird über eine Erdgasheizung beheizt, die Fenster sind moderne Holz-Isfenster mit Außenrollos und die Innentüren bestehen überwiegend aus Massivholz. Ein Nebengebäude auf dem Grundstück ist derzeit sanierungsbedürftig und könnte abgerissen oder für andere Zwecke genutzt werden. Ein Gartenbereich gehört auch zum Einfamilienhaus.

Das Mehrfamilienhaus wurde ebenfalls 1994 kernsaniert, die Heizungsanlage wurde 2023 erneuert. Das Gebäude besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus mit insgesamt zehn Wohneinheiten auf ca. 586 m² Wohnfläche. Aktuell sind 8 der Wohnungen vermietet, zwei Einheiten stehen leer. Bei Vollvermietung würde die Jahresnettokaltmiete 46.724 € betragen. Lediglich das Portal des Vorderhauses ist denkmalgeschützt, ansonsten befindet sich das Mehrfamilienhaus in gepflegtem Zustand. Im Hinterhaus sind Heiz- und Abstellräume untergebracht.

Beide Gebäude sind über den Innenhof miteinander verbunden, der als Zugang und Stellplatzbereich dient. Die gemeinsame Hofanlage schafft eine funktionale Verbindung zwischen dem privaten Einfamilienhaus und dem Mehrfamilienhaus und ermöglicht die gemeinsame Nutzung der Außenfläche. Insgesamt ergibt sich eine Wohnfläche von etwa 771 m² auf dem Grundstück von ca. 390 m², wodurch das Ensemble sowohl für Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage geeignet ist.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung,



Mehrfamilienhaus



Einfamilienhaus



Hinterhaus saniert MFH

Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Die Stadt Oschatz liegt im Herzen Sachsens zwischen Leipzig und Dresden und bietet eine ruhige, kleinstädtische Wohnlage mit historischer Altstadt und guter Grundversorgung. Supermärkte, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Infrastruktur & Anbindung:

Oschatz verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Über die Bundesstraße B6 sowie die nahe Autobahn A14 sind Leipzig und Dresden gut erreichbar. Der Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in beide Städte. Innerorts sichern Stadtbuslinien die Mobilität.

Bevölkerung:

Die Stadt zählt rund 14.000 Einwohner und hat einen überwiegend ruhigen, familiären Charakter. Die Bevölkerung ist strukturell eher älter, was das Stadtbild geprägt, aber auch für eine stabile und entspannte Wohnatmosphäre sorgt.



Hinterhaus saniert



Hinterhaus unsaniert



Mehrfamilienhaus 1. OG

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.