

Objektnr. 588314

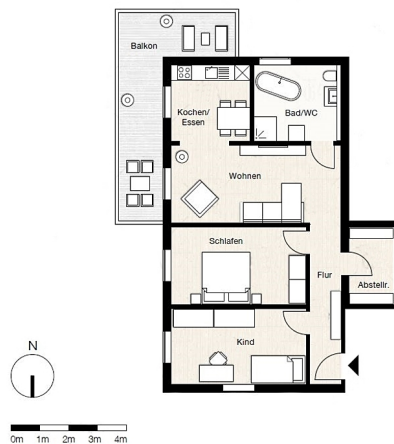
Moderne Neubauwohnung mit großem Balkon

08412 Werda



Ansicht 1+2

GRUNDRISS



GR+WHG-Typ1+3RW nur+GR



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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 87,11 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	259.000,00 €
Rendite soll	4,44%
Mieteinnahmen soll	11.498,52 €

Ausstattung

Bad	Dusche, Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Teppich

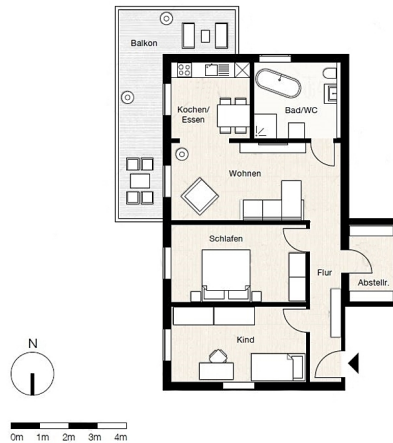
Objektbeschreibung

Der durchdacht konzipierte und repräsentative Neubau umfasst in seiner Gesamtheit 6 Eigentumswohnungen und 10 Stellplätze. Die Wohnungen sind mit einer Größe von ca. 87 m² und ca. 109 m² ideal für junge Familien. Mit jeweils 3 und 4 Zimmer und einem großen Balkon bieten die Grundrisse genügend Platz zur freien Entfaltung.

Bei der Planung des Hauses wurde nach KfW-Effizienzhausstandard geplant. Die Modus-Häuser verfügen über ein gesundes Raumklima und exzellente Dämmwerte, welche durch Dreifachverglasung der Fenster, moderne Dämmmaterialien und Wohnraumlüftungsanlagen erreicht werden. Für die Funktion der Fußbodenheizung und die Bereitstellung von Trink-Warmwasser sorgt die

Ansicht 3+4

GRUNDRISS



GR WHG-Typ1 3RW_nur GR



Ansicht 1+2

umweltfreundliche und kostengünstige Luft/Wasser-Wärmepumpe mit einer Energieeffizienz von A++.

Investoren aufgepasst!

Auch für Sie ist das Angebot interessant. Nach Fertigstellung wird mit einer Mieterwartung bis 11,00€ pro m² gerechnet. Damit ergibt sich eine potenzielle Jahresgrundmiete i.H.v. 11498,52€ und eine Rendite von 4,44%.

Zu den Wohnungen können zusätzlich Stellplätze am Haus erworben werden. Die liegen preislich bei 10.000€ pro Stellplatz.

“ frisch, engagiert, solide ”

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

“ frisch, engagiert, solide ”

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

Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Werdau, einer Großen Kreisstadt bei Zwickau. In der näheren Umgebung ist viel Baumbestand sowie alles für den täglichen Bedarf. Ein Supermarkt ist ca. 250m entfernt, Gastronomie ca. 450m, ein Allgemeinmediziner ca. 100m und die nächste Bushaltestelle ca. 200m.

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.