



impro Immobilienverwertung GmbH
 Herr Reiner Wauer
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993350
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 175 4061969
 E-Mail wauer@impro.de
 Website www.impro.de



Kleines Mehrfamilienhaus auf dem Lande

ID 0412/22

Anlage, Mehrfamilienhaus

67.000,00 EUR (VB)

zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR
 pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

02788 Zittau

Deutschland

Grundstücksfläche	183,00 m ²	Baujahr	ca. 1843	Sanierung	ca. 2019, 2020
Wohnfläche	175,00 m ²	Wohneinheiten	3	Energieausweis	vorhanden
Ist-Miete p.a	10.680 EUR	Ausweisart	Verbrauch	Energievb.	124 kWh/(m ² -a)
EEK	D	Zimmeranzahl	6	Terrasse	Ja
Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Öl		

Objektbeschreibung

- ländliche Region in der Oberlausitz
- Entfernung Zittau ca. 8 km, Görlitz ca. 27 km, Bautzen ca. 54 km, A 4 ca.34 km
- Umgebungsbebauung überwiegend freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Zum Verkauf steht ein kleines Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, dass ursprünglich als Einfamilienhaus im Jahre 1843 erbaut wurde. Die Sanierungs-/Teilsanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden überwiegend zwischen 2019 und 2020 durchgeführt.
- 2-geschossige Baukonstruktion, Erdgeschoss Massivbau, Obergeschoss Fachwerkausfachung, Dachgeschoss ausgebaut (Holz-/Ständerbauweise), keine Unterkellerung; kleiner, massiver, 1-geschossiger Anbau am Ostgiebel
- Erdgeschoss: Flur, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Waschtisch und WC, Ausgang zur Terrasse
- Obergeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Dusche, Waschtisch und WC
- Dachgeschoss: Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC, Ankleide
- Derzeit werden die 3 Wohneinheiten von 2 Mietparteien mit vereinbarter Raumnutzung gemietet.
- einfache Ausstattung, Raumhöhe ca. 2 m, im Dachgeschoss teilweise firstoffen
- Fußböden (Laminat, Holzdielen, Fliesen, Textilbelag), teilweise keine Innentüren, Holz- und Kunststoffenster, Wandheizkörper, teilweise Fußbodenheizung
- Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Instandhaltungs-/Reparaturstau vorhanden
- Anbau Lager/Heizungsraum Erdgeschoss: Ölheizung mit Warmwasserversorgung, Öllager (2.000 l), Abstell- und Lagerflächen

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 124,00 kWh/(m²·a), Energieverbrauch (Wärme): 124,00 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Öl, EEK: D

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

