



Objektnummer 18/1-24

Sehr attraktives Anlageobjekt mit 4 WE

Eckdaten

Kaufpreis	295.000,00 €
Jahresnettomiete	22.740,00 €
Provision	7,14 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Wohnfläche	290,0 m²
Grundstücksfläche	1.284,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Baujahr	1955
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Dielen, Fliesen, Laminat, Teppich
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Rolladen	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in sehr guter Wohnlage in Elsterwerda, einer Kleinstadt mit etwa 8.500 Einwohnern, im Land Brandenburg, im Landkreis Elbe-Elster. Die Kreisverwaltung ist im naheliegenden Herzberg ansässig. Die Stadt verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zwei Bahnhöfe, ein Krankenhaus, die verschiedensten Schultypen, einschließlich Gymnasium, eine Hotelkapazität von etwa 50 Betten und zahlreiche Gastronomiebetriebe und Sportstätten. Zur Autobahn sind es etwa 25 km.

Objektbeschreibung

Das angebotene Anwesen in seiner ausdrucksvollen Erscheinung passt sich sehr harmonisch in die individuelle Bebauung der Nachbargrundstücke ein. Betreten oder befahren Sie das Grundstück, fällt gleich die interessant gepflasterte Zuwegung zu allen Bereichen des Grundstücks auf. Die sehr gepflegte Außenanlage, die angepasst für die einzelnen Teilobjekte (4 WE) eine praktische Ergänzung zu den individuellen Wohnungen bietet, gibt jedem Wohnbereich eine individuelle Note und gewisse Rückzugsbereiche. Dazu gehören großzügige Gartenflächen, überdachte und unüberdachte Außenbereiche, Stellplätze und Garagen. Das Haupthaus beherbergt im Erdgeschoss die Zentralheizung, den Kellerabgang und das Treppenhaus für beide Etagen. Die Erdgeschosswohnung mit Eingangsbereich, Wannen- und Duschbad und Küche hat 2 Zimmer und eine Größe von etwa 77 m². Die obere Wohnung zieht sich mit vielen interessanten Details vom OG bis ins DG. Holzelemente, interessante Treppenführung, eine besondere Kochstelle (Kochhexe/Kachelofen) und ein Balkon machen diese 136 m² große Wohnung besonders attraktiv. Im Nebengebäude befinden sich über Garagen und weiteren Abstellflächen zwei kleinere Wohnungen, eine mit 30 m², die andere mit 46 m² Wohnfläche. Die eine wurde gerade nach Auszug des Mieters gründlich saniert und steht zur kurzfristigen Weitervermietung bereit, die andere ist schon sehr langfristig vermietet.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Haupthaus und Nebengebäude verfügen über eine separate mit Gas betriebene Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Doppelt verglaste Kunststofffenster mit Rollläden z.T. elektrisch betrieben, große Fensterflächen, Wohnraumdachfenster und so manches besondere Detail in den einzelnen 4 Wohnungen schaffen in jeder Zeit Behaglichkeit für die Bewohner.

Sonstiges

Die Mieteinnahmen im Ist sind schnell durch kurzfristige Vermietung der gerade renovierten kleinsten Wohnung zum aufgeführten Wert des Soll zu führen. Bestandteil der genannten Mieteinnahmen sind 300 €/Monat für die vertraglich langfristig vereinbarte Einspeisungsvergütung der Solaranlage. Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Vorstellungen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Senden Sie uns bei Interesse eine E-Mail an info@trendimmobilien-burczyk.de, telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.

















