

**6,9 % Rendite, das Stadthaus mit 2 Wohnungen u. Gewerbe, saniert, bezugsfrei, Zentrum,**



04539 Groitzsch

## Details

externe Objnr	LW-4032	PLZ	04539
Betreuer	Lutz Werner	Ort	Groitzsch
Objektart	Haus	Land	Deutschland
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Bundesland	Sachsen
Nutzungsart	Wohnen	Kaufpreis	289.000 €
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis pro qm	1.142 €

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivolle Tews

LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: info@leipzig-estate.de

Provisionspflichtig	Ja	Zustand	Saniert
Käuferprovision (Aussen)	5,95% incl. MWST vom Kaufpreise	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Wohnfläche	253 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	12	Befeuerung	Gas
Grundstücksgröße	260 m <sup>2</sup>	Etagenzahl	3
Gewerbefläche	60 m <sup>2</sup>	Abstellraum	Ja
Anzahl Wohneinheiten	2	Kellerraum	Ja
Anzahl Gewerbeeinheiten	1	Fahrradraum	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort

## Beschreibung

Das Haus liegt mitten im Zentrum von Groitzsch. Es verfügt über eine sehr attraktive Fassade und ist somit ein prägendes Haus in Groitzsch. Das Haus ist komplett saniert und ist gerade mietfrei geworden. Somit können 2 Familien sofort einziehen. Es besteht aus 2 Wohnungen und einer kleinen Gewerbeeinheit. Diese ist vermietet. Eine Wohnung befindet sich im 1.OG und die zweite Wohnung im 2.OG und DG.

EG Gewerbe vermietet 49m<sup>2</sup>, 350,- € Miete ohne NK ist

1.OG 3 Zimmer,Küche,Bad, 79m<sup>2</sup>x 6,50 € ohne NK, 513,50 € soll

2.OG u. DG ( Maisonette ), 125 m<sup>2</sup>, 4 Zi,Küche,Bad, 812,50

Gesamt miete: 1.676,- Euro. pro Jahr 20.112,- Euro. Das sind 6,9 % Rendite.

## Lage

Groitzsch die Kleinstadt am Rand von Leipzig. 20 Minuten Autofahrt und Sie sind in der brodelnden Metropole. Groitzsch verfügt über Kitas, Schulen, Ärzte, Einkaufseinrichtungen und vieles mehr. Hier genießen Sie die Vorteile der kleinen Stadt, ohne die Großstadt zu verlieren.

## Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Grundstück



Rückfassade



Zimmer



Zimmer



Treppengeländer



Hauseingang



Bad