

# Mehrfamilienhaus mit 312 qm, 3 Wohnungen, 1 Gewerbe, Garten, 2 Garagen, 9% Rendite

Mehrfamilienhaus



 Hauptstraße 3  09306 Rochlitz

## Wichtiges auf einen Blick

Kennung	99	Stellplatztyp	Garage
Immobilienart	Mehrfamilienhaus	Garagenanzahl	2
Baujahr	1800	Stellplatzanzahl	2
Grundstücksfläche	ca. 450 m <sup>2</sup>	Vermietet	Nein
Wohnfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	sofort
Dachbodenfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>	Zustand	Renovierungsbedürftig
Kellerfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>	Barrierefrei	Nein
Nutzfläche	ca. 127 m <sup>2</sup>	Denkmalschutzobjekt	Ja
Gartenfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>	Lage	Zentrumlage
Sonstige Fläche	ca. 40 m <sup>2</sup>	Lageart	Stadtzentrum
Zimmer	10	Provision Käufer inkl. MWST	7,14 %
Einbauküche vorhanden	Nein	Kaufpreis	110.000,00 €
Qualität der Ausstattung	Einfach	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	560,43 €
Ausstattung Bad	Badewanne	Jahresnettomiete	13.770,00 €
Etagenzahl	3		

## Galerie



IMG\_5652



Blick 3



Panorama 1



IMG\_5705



IMG\_5707



Panorama



Straßenansicht



Untermarkt



Vorderansicht



Bad 1



Bad 3



Bad ETW1



Flur 2



Garagen 2



Garten



Gewerbe



Hausflur



Heizung



IMG\_5657



IMG\_6012



IMG\_6013



Küche 1



Küche 2



SZ 2

## Über die Immobilie

Wir bieten Ihnen hier ein um 1800 erbautes Wohn- und Geschäftshaus (Reihenmittelhaus) zum Kauf an. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Gewerbeeinheit (mit 57 m<sup>2</sup> Fläche, 3 Räume, Toilette, Küche und separater Gastherme und Lager), je Etage folgen dann die drei Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 42 m<sup>2</sup> und ca. 73 m<sup>2</sup>. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Auf dem rund 450 m<sup>2</sup> großen, langen und schmalen Grundstück stehen zusätzlich noch eine Werkstatt einer

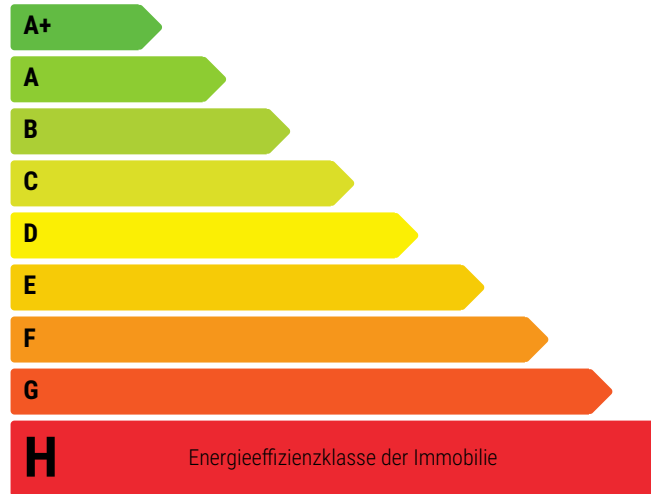
Glaserei (ca. 70 m<sup>2</sup>), ein 3x5 Meter großer Schuppen sowie zwei Garagen.

Alle Wohnungen stehen derzeit leer. Die erzielbare Miete liegt bei 13.770,- € p.a.. Die Gewerbeeinheit ist für eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 240,- € (4,21 €/m<sup>2</sup>) vermietet. Bei einer Neuvermietung wäre eine Steigerung der Miete auf ca. 5,50 €/m<sup>2</sup> möglich. Somit läge die erzielbare Gesamtkaltmiete bei ca. 17.000,- € p.a.



## Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1800
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	255 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	H
Ausweis erstellt am	19.07.2021
Ausweis gültig bis	19.07.2026

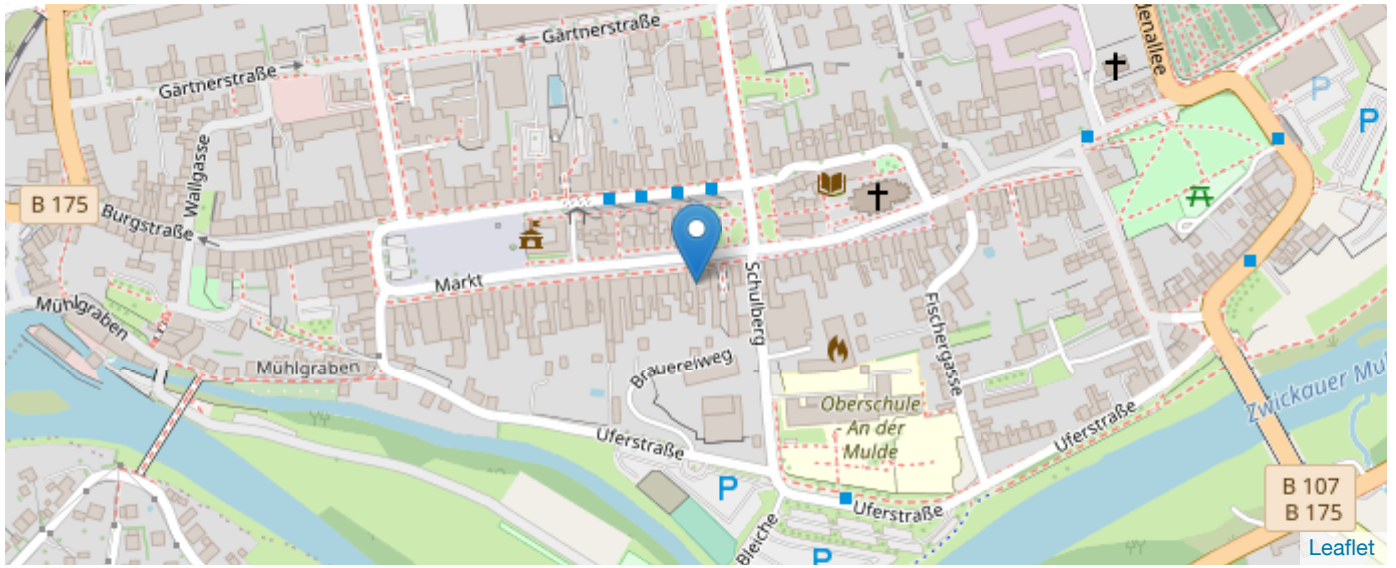


## Umfeld der Immobilie

Rochlitz ist mit ihren rund 6.000 Einwohnern eine Große Kreisstadt und somit gleichzeitig auch die kleinste sächsische Stadt mit diesem Status. Sie befindet sich am Fuß des Rochlitzer Berges, wo der Porphyr (ein rötlicher vulkanischer Gestein) abgebaut wird. Daher wird Rochlitz auch "Die Stadt des roten Porphyrs" genannt. Sie wird zudem von der Zwickauer Mulde durchflossen und verfügt über reizvolle Flusstäler. Das Rochlitzer Schloss erhebt sich über die Stadt und prägt mit seinen zwei Türmen das Ortsbild. Der

großzügige Marktplatz mit den umliegenden Geschäften, Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln, Schlemmen und Verweilen ein. Im Sommer kann man sich im städtischen Freibad erfrischen. In diversen Vereinen können sich die Bewohner aktiv beteiligen und zusammenkommen. Zudem sorgt ein vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot für ausreichend Abwechslung. Rochlitz ist über die Autobahn A72 und die Bundesstraßen B7, B107 und B175 optimal erreichbar.

## Karte



## Provisionshinweis

7,14 % Provision inkl. MwSt

---

## Weitere Informationen

---

Gemäß der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren wir Sie darüber, dass wir Ihre Kontaktdaten erheben und speichern werden, um Ihre Anfrage ordentlich bearbeiten zu können. Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck der Verarbeitung sowie für Gewährleistungen nicht mehr erforderlich sind. Sofern gesetzliche Aufbewahrungsfristen einer Löschung entgegenstehen, werden wir Ihre Daten bis zum Ablauf der Aufbewahrungsfrist sperren. Eine Gewähr, dass alle Angebotsangaben richtig sind und dass das Objekt zum Zeitpunkt des Zugangs noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden. Alle dem Empfänger überlassenen Unterlagen sind vom Eigentümer oder einer in dessen Auftrag handelnden Person in dieser Form übermittelt worden. Diese Offerte ist von diesen Personen als wahre, richtige und gültige Angebotsgrundlage genehmigt worden. Eine Haftung durch uns ist ausdrücklich ausgeschlossen. Wir haben alle Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage hat der notarielle Kaufvertrag Vorrang.

Pflichten nach GwG: Der Kaufinteressent nimmt zur Kenntnis, dass der Makler im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kaufinteressentennach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Der Auftraggeber wird dem Immobilienmakler die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Maklerverträge gelten seit dem 13.06.2014 als sog. Verbraucherverträge und werden den Regeln der §§ 312 ff BGB unterworfen. Wir werden daher vom Interessenten eine Auskunft verlangen, ob der der Immobilienkauf als Verbraucher oder gewerblich stattfinden wird, um eine rechtskonforme Abwicklung zu gewährleisten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zu Schadenersatz, falls es zu einem Vertragsabschluss mit einem Dritten kommt und das Angebot provisionspflichtig ist.


---

## Ihr Ansprechpartner

---



**Herr Knut Prasse**

 Geschäftlich: +49 172 3555655

 [info@gib-immo.de](mailto:info@gib-immo.de)