


# Haus mit 236 qm WFL, 3 Wohnungen, Stellplätzen, Keller und Garten zu verkaufen.

Mehrfamilienhaus



 Zum Stausee 8

 04720 Zschoitz-Ottewig

## Wichtiges auf einen Blick

Kennung	98	Qualität der Ausstattung	Normal
Immobilienart	Mehrfamilienhaus	Ausstattung Bad	Badewanne
Baujahr	1931	Vermietet	Ja
Grundstücksfläche	ca. 548 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	sofort
Wohnfläche	ca. 236 m <sup>2</sup>	Denkmalschutzobjekt	Nein
Balkonfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>	Lageart	Wohnlage
Kellerfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>	Provision Käufer	7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.
Gartenfläche	ca. 400 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	225.000,00 €
Zimmer	13	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	953,00 €
Bodenbelag	Laminat		

## Galerie



IMG\_6984



IMG\_6985



IMG\_6986



IMG\_6988



IMG\_6990



IMG\_6994



IMG\_6995



IMG\_6953



IMG\_6981



IMG\_6984



IMG\_6940



IMG\_6943



IMG\_6946



IMG\_6957



IMG\_6962



IMG\_6963



IMG\_6964



IMG\_6966



IMG\_6967



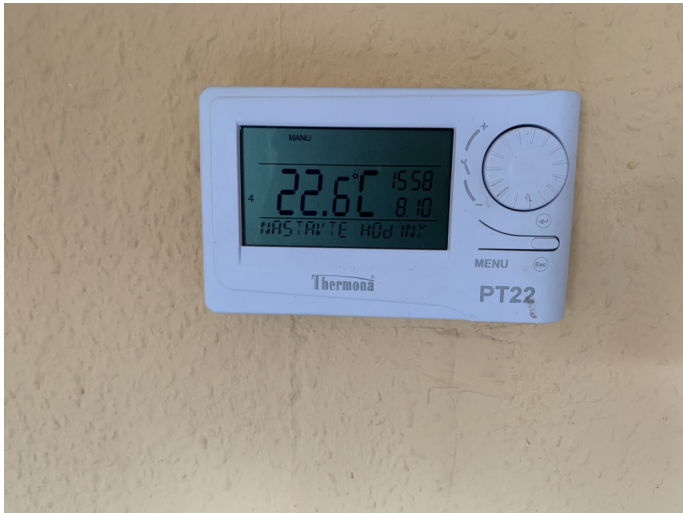
IMG\_6968



IMG\_6969



IMG\_6970



IMG\_6971



IMG\_6972



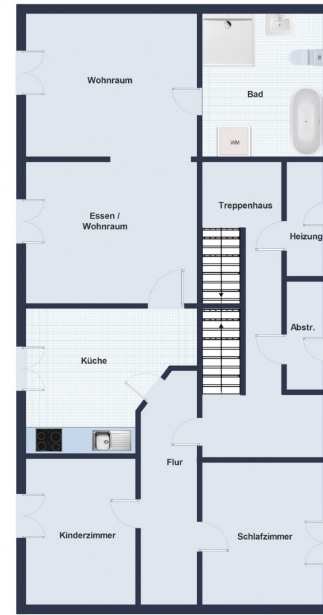
IMG\_6973



## Grundrisse



GR EG



GR OG1



GR OG2



GR DG

---

## Über die Immobilie

---

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1931 auf einem rund 548 m<sup>2</sup> großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet. Das Haus wurde regelmäßig liebevoll instand gesetzt. Die Wohnfläche von rund 236 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Wohnungen. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen über 4 Zimmer, einen identischen Grundriss und wurden bereits saniert. Die Erdgeschosswohnung ist vermietet, während die Wohnung im 1. Obergeschoss aktuell leer steht. Die Maisonettewohnung im 2. Obergeschoss verfügt über 5 Zimmer und eine schöne Dachterrasse. Die Bäder in den Wohnungen sind alle in einem sehr guten und zeitgemäßen Zustand. Im Garten befindet sich ein Brunnen zur Bewässerung desselbigen. Abschließend befinden sich auf dem Grundstück 5 Stellplätze.

Der Eingangsbereich und das Treppenhaus bedarf einer Sanierung oder zumindest einer Renovierung.

Die Erdgeschosswohnung ist für 310 € vermietet.

Die Wohnung im 1. OG steht noch saniert frei, so dass der neue Eigentümer diese selber nutzen könnte. Die Miete betrug hier bisher 430 €.

Die Wohnung im 2. OG mit dem ausgebauten Dach ist derzeit ebenfalls frei, da die Mieter ein eigenes Haus gebaut haben, kann aber wieder vermietet werden. Die letzte Miete betrug hier 420 €.

Die Mieten waren inkl. Nebenkosten. Die Strom- und Heizkosten zahlt jeder Mieter selber, da jede einzelne Wohnung über eine eigene Gastherme verfügt. So muss der Vermieter nicht in Vorkasse gehen. Was ja heutzutage ein Vorteil ist.

Die Wohnungen können wir gern für 5,50 € / qm Kaltmiete neu vermieten.

Bei 236 qm vermietbarer Fläche, können Sie so auf 15.576 € Kaltmietertrag kommen.

---

## Angaben zum Energieausweis

---

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Baujahr	1931
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	115.4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Ausweis erstellt am	20.09.2009
Ausweis gültig bis	19.09.2020

---

## Ausstattung

---

Umbau/ Sanierung 2010 und danach bis 2016  
Wohnfläche gesamt ca. 241 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca. 548 m<sup>2</sup>  
Anschluss an das Frisch- und Abwassernetz  
Brunnen im Hof zur Gartenbewässerung  
3 x abgeschlossene Wohnungen  
3 x sehr moderne Bäder mit Acrylbadewanne, Dusche, WC,  
Handtuchtrockner, Waschmaschinenanschluss in den Bädern  
Wohn Essbereich Laminatböden  
Küchenbereich PVC Belag  
Schlafbereich Textilbelag  
je Wohnung 1 x Abstellraum im Treppenhaus  
je Wohnung 1 x Gastherme im AR im Treppenhaus  
EG ca. 73 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Küche, Bad  
OG ca. 73 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, Küche, Bad  
DG 1 und DG 2 ca. 95 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, Küche, Bad

Dachterrasse  
Sanierungen:  
3 Gasthermen, Einbau 2016  
Elektroleitungen ca. 2016  
Wasserleitungen ca. 2016  
Abwasserleitungen ca. 2016  
Hausanschlussleitungen ca. 2016  
Gasleitungen Heizung ca. 2016  
Dacheindeckung Ende der 90iger Jahre  
Soll-Mieteinnahme bei 5,00 € / qm ca. 12.600,€  
Ist-Mieteinnahme 2021 6.888 €  
die Wohnung im Obergeschoss ist frei, im Erdgeschoss auf  
Wunsch frei  
werdend  
Brunnen zur Gartenbewässerung

---

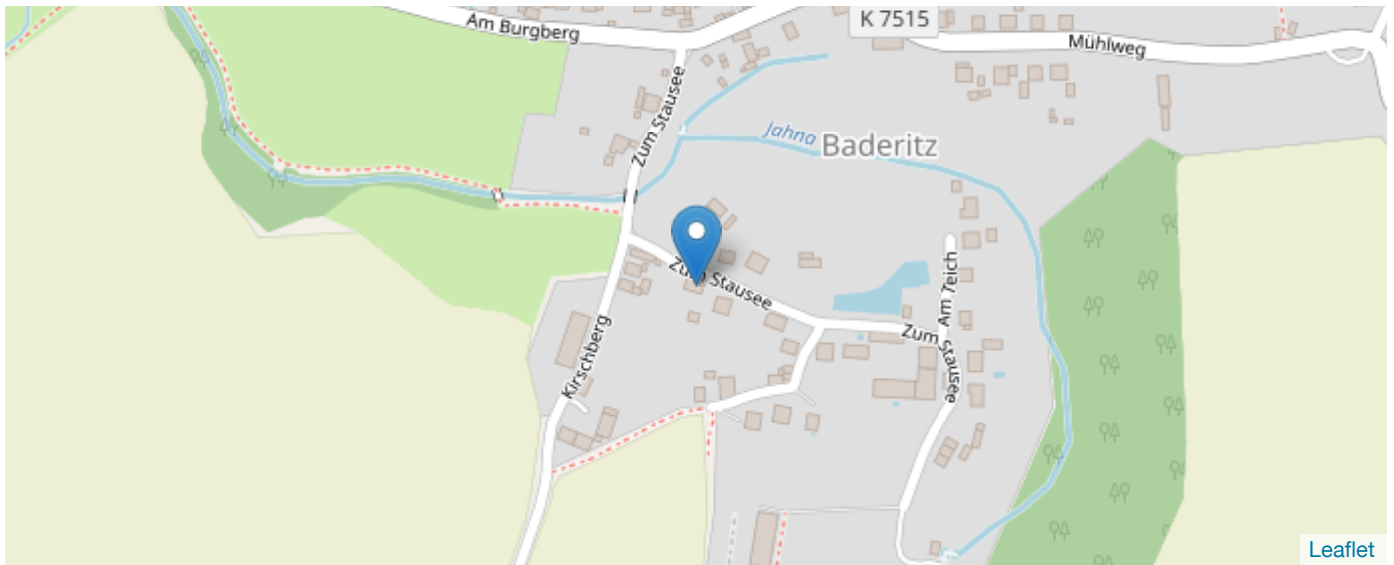
## Umfeld der Immobilie

---

Die in Mittelsachsen, zwischen Leipzig und Dresden, gelegene Gemeinde Zschaitz-Ottewig besticht mit einer idyllischen, ländlichen Umgebung und beherbergt rund 1.300 Einwohner. Ein reges Vereinsleben und diverse Freizeitangebote tragen bei den Bewohnern und Besuchern zum Wohlfühlen bei. Der Stausee Baderitz, im Süden von

Zschaitz-Ottewig, zieht Nah- und Erholungssuchende sowie Hobbyangler aus der Umgebung an. Eine Kindertagesstätte und Läden des täglichen Bedarfs sind vorhanden und decken die grundlegenden Bedürfnisse der Gemeinde ab. Von dem Regionalbahnhof Zschaitz erreichen Sie unter anderem Riesa und Chemnitz. Bis nach Dresden sind es rund 55 Kilometer.

## Karte



## Provisionshinweis

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 7,14 % des

Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19 % an.


---

## Ihr Ansprechpartner

---



**Herr Knut Prasse**

 Geschäftlich: +49 172 3555655

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