

Tolle Lage, super Faktor!

09603 Großschirma, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005931



Wohnfläche ca.: **783,10 m²** - Zimmer: **42** - Kaufpreis: **669.000 EUR**



Tolle Lage, super Faktor!

Objekt ID	MM-005931
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	09603 Großschirma Sachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	783,10 m²
Vermietbare Fläche ca.	783,10 m²
Grundstück ca.	3.697 m²
Zimmer	42
Balkone	9
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1987
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	18
Stellplätze	6 Stellplätze
Garagen	12 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Miete pro m²	4,76 EUR
Nettorendite (Ist)	6,80 %
Nettorendite (Soll)	7,80 %
Mieteinnahmen (Soll)	52.272,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	669.000 EUR



Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst!!!

Zum Verkauf stehen zwei voll vermietete Mehrfamilienhäuser inklusive einem extra Garagengrundstück in Siebenlehn/Großschirma. Es handelt sich um drei Flurstücke, die sich wie folgt zusammensetzen.

Grundstück mit Mehrfamilienhaus und einer Fläche von 1176 m².

Grundstück mit Mehrfamilienhaus und Garagenreihe mit 2021m² und einem einzelnen Garagengrundstück mit 500 m². Insgesamt handelt es sich um 12 Garagen, die ebenfalls vermietet sind. Die Wohngebäude verfügen insgesamt über eine Wohnfläche von 783,10 m². Das Objekt ist Gepflegt sodass nur wenige Modernisierungen notwendig sind.

Die ruhige Lage, gute Infrastruktur und die optimale Distanz zur Autobahn sorgen in Kombination mit dem Familienfreundlichen Grundstück und Umfeld für eine gute Vermietbarkeit der Wohnungen.

Mieteinnahmen der Miethäuser 46.188,00€ pro Jahr. Dies entspricht ca. Faktor 14,5 Rendite Brutto 6,9
Mögliche Mieteinnahmen 52.272,00€ pro Jahr. Faktor 12,8 Rendite Brutto 7,8

Die Mehrfamilienhäuser mit 3 Geschossen sind teilweise modernisiert, wie etwa das Dach, das 2017 neu gemacht wurde, ein Großteil der Wohnungen verfügt über einen Balkon, was eine bessere Vermietbarkeit zur Folge hat. Die Modernisierung im Jahr 2002 und 2005 beinhaltete zum Beispiel die Heizungserneuerung und die Fassadendämmung. Insgesamt 10 Außenstellplätze gehören ebenfalls zu den Objekten.

Für Platz und Stauraum stehen den Mietern Keller zur Verfügung, auch die Garagen sind Großteils an die Anwohner vermietet. Beheizt wird durch eine Gas-Zentralheizung welche für beide Wohnhäuser zuständig ist.

Ein Energieausweis ist ebenfalls vorhanden, aus diesem geht hervor, dass die Gebäude einen Endenergieverbrauch von 88 kWh dies entspricht Energieeffizienzklasse C.

Dieses Objekt ist eine rentable Anlage für Kapitalanleger und eine langfristig gute Investition. Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren und eine Besichtigung zu vereinbaren!

Ausstattung

Balkon

Garten

Garagen

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.03.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Willkommen in Großschirma, einer charmanten Stadt im Landkreis Mittelsachsen. Nur 7 Kilometer nördlich der Kreisstadt Freiberg gelegen, bietet Großschirma eine ideale Lage und ist gut in das Fernverkehrsnetz integriert. Dank der Abfahrt Siebenlehn an der Autobahn A4 und der Anbindung an die Bundesstraße B101 ist die Stadt bequem erreichbar.

Großschirma ist stolz darauf, Teil des öffentlichen Verkehrsnetzes zu sein, was die Mobilität der Bewohner und Besucher erleichtert. Die Stadt verfügt über mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht. Zudem sind Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar, was die Lebensqualität in Großschirma weiter verbessert.

Das blühende Vereinsleben ist ein weiteres Highlight der Stadt. Der Heimatverein Großschirma und die Jagdgenossenschaft sind nur zwei Beispiele für die vielfältigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und des Engagements in der Gemeinschaft.

Für kulturell Interessierte gibt es in der Umgebung von Großschirma einige sehenswerte Orte. Der Wasserturm Siebenlehn ist ein markantes Wahrzeichen und bietet einen beeindruckenden Ausblick auf die Umgebung. Die Heimatstube Obergruna ist ein kleines ländliches Museum, das einen Einblick in die Geschichte und Traditionen der Region gibt.

Naturliebhaber kommen in Großschirma ebenfalls auf ihre Kosten. Vom Klosterbezirk Altzella wird ein Wander- und Radwegenetz gepflegt, das zu erholsamen Spaziergängen und Naturerlebnissen einlädt. Genießen Sie die malerische Landschaft und entdecken Sie die Schönheit der Umgebung.

Großschirma ist eine Stadt, die mit ihrer Lage, ihrer Infrastruktur, ihrem kulturellen Angebot und ihrer Naturvielfalt überzeugt. Egal ob Sie auf der Suche nach Erholung, Bildung oder Gemeinschaft sind, hier finden Sie die passenden Möglichkeiten. Willkommen in Großschirma!







Ansicht



Hausnummer 22



Hausnummer 24



Garagen



22





24



Spielplatz



Zufahrt

