

## Kleine Kapitalanlage im Herzen von Rochlitz

09306 Rochlitz, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005836



Wohnfläche ca.: **211 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **130.000 EUR**



## Kleine Kapitalanlage im Herzen von Rochlitz

Objekt ID	MM-005836
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	09306 Rochlitz Sachsen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	211 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	249 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	521 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollsanziert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	130.000 EUR



## Objektbeschreibung

In Rochlitz steht ein beeindruckendes Mehrfamilienhaus oder auch Mehrgenerationenhaus zum Verkauf. Das im Jahr 1900 erbaute Haus besticht durch seine typische Porphy-Verzierung, die für Rochlitz charakteristisch ist. Im Jahr 1994 wurde das Haus umfassend saniert und mit einem Schieferdach versehen, seit her wurden kleinere Modernisierungen wie zum Beispiel der Austausch der Fenster im Jahr 2006 durchgeführt. Mit einer Wohnfläche von ca. 211 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Stockwerke verteilt, bietet das Haus 3 Parteien oder Mehreren Generationen ein ideales Zuhause. Die gesamte Vermietbare Fläche beläuft sich auf ca 260 m<sup>2</sup> und 3 Garagen.

Durch die gute Vermietbarkeit in Rochlitz ist eine Jahres Nettokaltmiete von 17676 € möglich welche sich durch den Ausbau der 2ten Etage erhöhen lässt.

Das Haus verfügt insgesamt über 3 Wohneinheiten mit 3 und 4 Zimmern. Es ist voll unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum. Die Nutzfläche beträgt ca. 100 m<sup>2</sup> wobei ein Teil davon im 1 OG weiterer Wohnraum werden kann. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet mit einer kleinen Sitzecke sowie einem Wäscheplatz weiteren Komfort. Auf der halben Treppe zum Obergeschoss befindet sich ein Partyraum mit Gäste-WC , der sich ideal für gemütliche Stunden mit Freunden oder das Ausleben von Hobbies eignet.

Für Autos stehen Ihnen zudem 3 Garagen zur Verfügung. Das Objekt befindet sich an einer Verkehrsberuhigten Straße, sodass auch die Kinder beruhigt draußen spielen können und es kein hohes Verkehrsaufkommen gibt. Rochlitz ist trotz seiner guten Anbindung und seiner ausgebauten Infrastruktur ein Ort mit vielen grünen und ruhigen Ecken. Dies macht die Immobilie perfekt für Familien oder auch für Investoren, die ihren zukünftigen Mietern etwas Einzigartiges bieten möchten.

Wenn wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen und beantworten Ihre Fragen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	227,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Willkommen in Rochlitz, einer charmanten Großen ehemaligen Kreisstadt im Landkreis Mittelsachsen. Mit knapp 6000 Einwohnern bietet dieser Ort eine angenehme und familiäre Atmosphäre. Rochlitz zeichnet sich durch seine gute Verkehrsanbindung aus, sowohl über die B107 als auch über die A72. Zudem gibt es eine regelmäßige Busverbindung und der nächste Bahnhof befindet sich in Geithain.

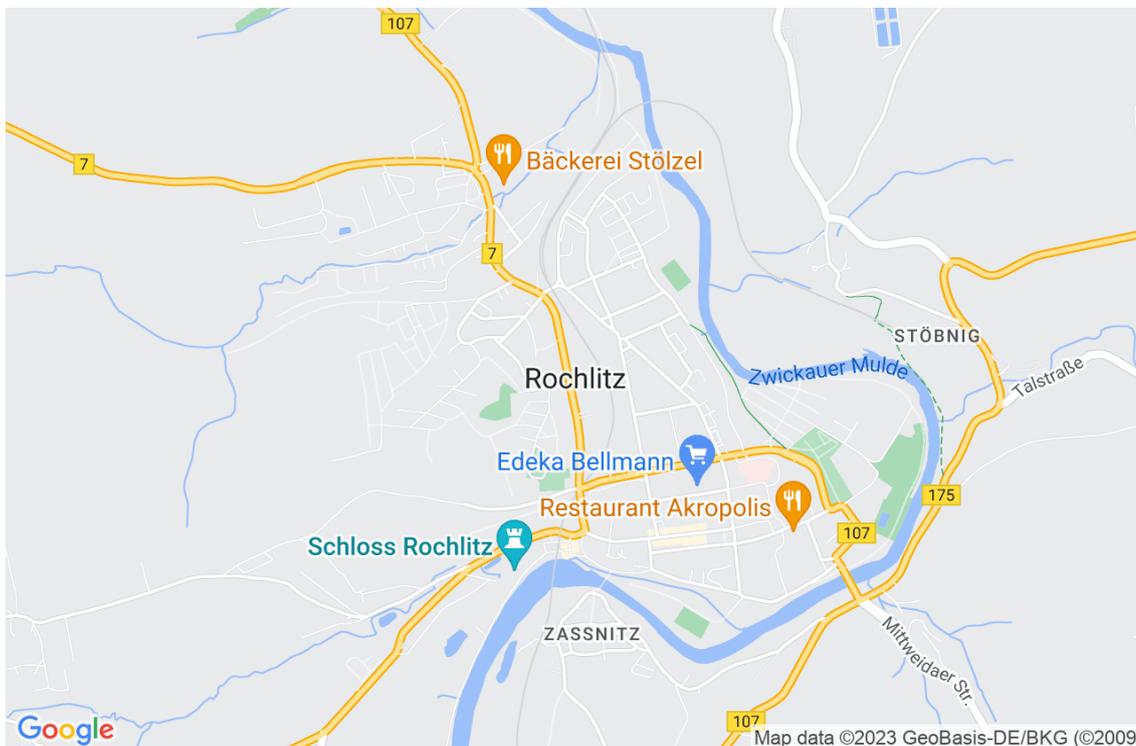
Die Infrastruktur in Rochlitz ist gut ausgebaut. Es gibt Kindergärten, eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium sowie ein Berufsschulzentrum, sodass eine umfassende Bildung für Kinder und

Jugendliche gewährleistet ist.

Für Freizeitaktivitäten bietet Rochlitz eine Vielzahl von Möglichkeiten. Die malerische Landschaft des Muldentals lädt zu ausgedehnten Wanderungen ein, bei denen man die Natur in vollen Zügen genießen kann. Ein absolutes Highlight ist die Besichtigung des Schlosses Rochlitz, das mit seiner beeindruckenden Architektur und Geschichte fasziniert. Auch die Petri Kirche ist einen Besuch wert.

Für Jugendliche gibt es ein offenes Jugendhaus, in dem sie sich treffen und verschiedene Aktivitäten unternehmen können. An warmen Sommertagen bietet das Freibad eine willkommene Abkühlung und Spaß für die ganze Familie.

Rochlitz ist eine Stadt, die das Beste aus beiden Welten vereint - eine ruhige und naturnahe Umgebung, aber dennoch mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zu größeren Städten. Hier kann man das Stadt Leben genießen und gleichzeitig die Schönheit der umliegenden Natur erkunden.





STR Ansicht



Einfahrt



Garagen



Hof 2



Sitzecke



Hof





Kind 1 DG



Stube DG



Wohnzimmer DG



Schlafzimmer DG



Ankleide DG



Flur DG

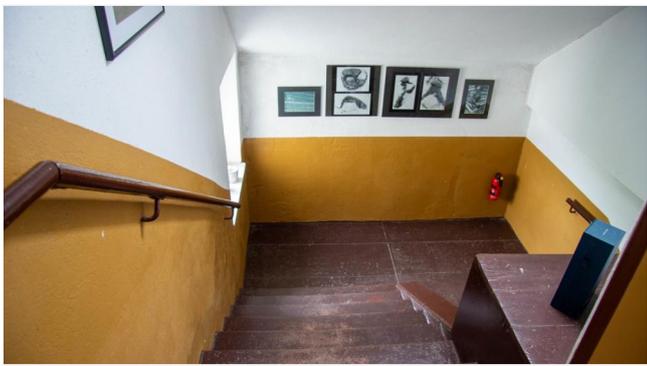




Bad DG



Küche DG



Hausflur DG



Flur OG



Flur 1OG



Bad OG





Küche OG



Küche 1OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer 1OG



Schlafzimmer OG



Hausflur OG





Eingang HR



Hobby 1



Hobby



Küche EG



Bad EG



Schlafen EG

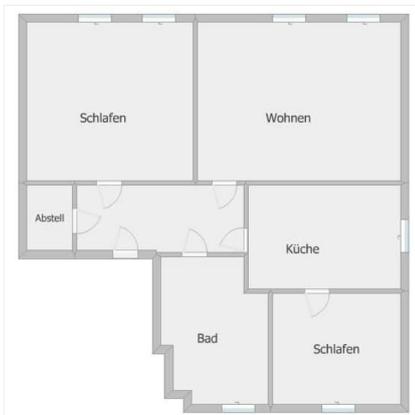




Schlafzimmer EG



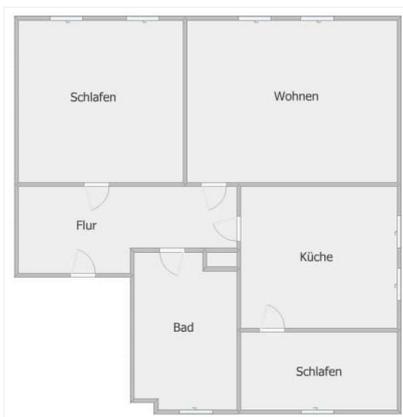
Wohnzimmer EG



Grundriss EG



Grundriss Zwischenetage



Grundriss OG



Grundriss DG





Stimmung



Wäscheplatz



Zugang



Frontansicht



Ansicht R

