

4 Eigentumswohnungen in Limbach Oberfrohna

09212 Limbach-Oberfrohna, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: MM-005107



Wohnfläche ca.: **271,95 m²** - Kaufpreis: **390.000 EUR**



4 Eigentumswohnungen in Limbach Oberfrohna

Objekt ID	MM-005107
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	09212 Limbach-Oberfrohna Sachsen
Etagen im Haus	5
Wohneinheiten	4
Wohnfläche ca.	271,95 m²
Vermietbare Fläche ca.	271,95 m²
Balkone	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1988
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Nettorendite (Soll)	4,77 %
Mieteinnahmen (Soll)	18.590,88 EUR pro Jahr
Kaufpreis	390.000 EUR



Objektbeschreibung

++Rentables Kapital in Limbach-Oberfrohna++

Zum Verkauf stehen vier Eigentumswohnungen in Limbach-Oberfrohna. Diese Wohnungen bieten eine vielseitige Auswahl für unterschiedliche Bedürfnisse.

Es gibt zwei 1-Raumwohnungen mit Größen von 30,10 m² und 32,26 m², eine geräumige 3-Raumwohnung mit 84,78 m² und eine großzügige 4-Raum Maisonettewohnung mit 124,81 m². Alle Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet.

Im Jahr 2022 wurden alle Wohnungen renoviert und verfügen über eine gehobene Ausstattung, die sowohl für Familien als auch für Singles attraktiv ist.

3 von 4 Wohnungen sind derzeit Vermietet, eine 1 Zimmerwohnung befindet sich gerade in der Neuvermietung.

Mieteinnahmen Ist: 15858,84 €

Mieteinnahmen Soll: 18590,88 €

Die Wohnungen sind familienfreundlich gestaltet und bieten genügend Platz für ein angenehmes Wohngefühl.

Darüber hinaus eignen sie sich auch ideal für Singles, die ein komfortables und modernes Zuhause suchen.

Die Lage der Wohnungen ist ein weiterer Pluspunkt. Der Standort in Limbach-Oberfrohna bietet eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohngegend. Die Wohnungen sind gut vermietbar und somit auch für Kapitalanleger interessant, die nach einer rentablen Investition suchen.

Zusammenfassend handelt es sich bei diesen vier Eigentumswohnungen um renovierte, gehoben ausgestattete Einheiten in Limbach-Oberfrohna. Sie bieten eine gute Vermietbarkeit und befinden sich in einer attraktiven Lage für sowohl Familien als auch Singles.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

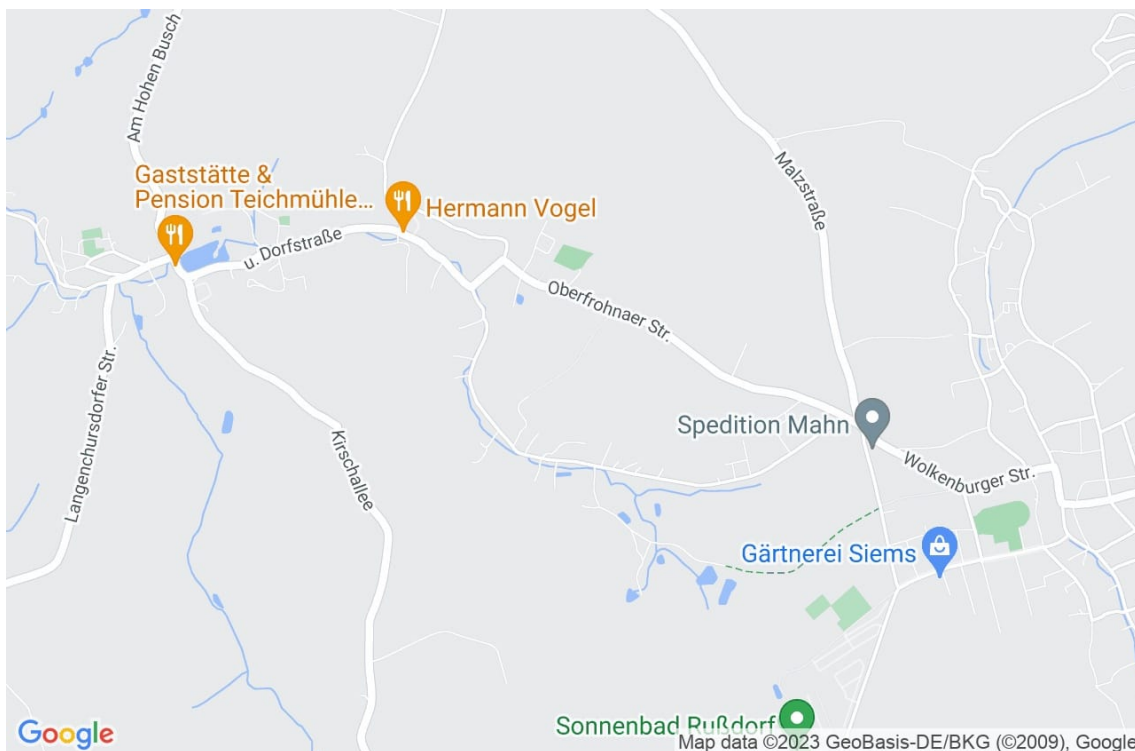
Limbach-Oberfrohna ist eine große Kreisstadt im Landkreis Zwickau und liegt südlich der Autobahn A4. Die gute Anbindung über die Autobahn A72 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Leipzig. Außerdem ist die Ortslage über die B175 mit Wolkenburg-Kaufungen verbunden und befindet sich in unmittelbarer Nähe von Chemnitz. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie dem Schnellbus 526 nach Chemnitz oder der 657 über Hartmannsdorf sind sie auch gut an das Umland angebunden.

Geografische Merkmale: Die Ortslage zeichnet sich durch ihre schöne Lage aus, umgeben von Naturschutzgebieten, die zum Erholen einladen. Außerdem gibt es den Stadtpark mit Spielplatz und direkt nebenan den Tierpark für tierische Begegnungen. Auch die Stadthalle bietet ein abwechslungsreiches Angebot an.

Bevölkerung: Limbach-Oberfrohna hat eine gute Infrastruktur mit mehreren Kitas, Grundschulen, Oberschulen, einem Gymnasium und einem Berufsschulzentrum. Die Einwohnerzahl ist gekennzeichnet durch eine lebendige Mischung verschiedener Altersgruppen.

Sehenswürdigkeiten: Neben dem Stadtpark und dem Tierpark gibt es noch weitere sehenswerte Orte in Limbach-Oberfrohna, wie historische Gebäude, Museen oder kulturelle Veranstaltungsorte.

Besondere Merkmale: Die Ortslage zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden aus. Zudem bietet sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine vielfältige Infrastruktur für verschiedene Bedürfnisse.





Hausansicht_und_Gärten



Hausansicht



Wohnen



Bad



Badezimmer



Einbauküche





Wohnzimmer



Stube



Balkon



Hausflur



Hausansicht (1)

