

Bertsdorf-Hörnitz

Mehrfamilienhaus mit Garten und lukrativer Rendite

Número de propiedad: 21326074



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202,98 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

De un vistazo

Número de propiedad	21326074
Superficie habitable	ca. 202,98 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	120.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	16.12.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

La propiedad



Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus in einer attraktiven Lage. Das historische Gebäude wurde um 1900 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Es präsentiert sich auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 900 m². Das Haus bietet insgesamt vier Wohneinheiten, die derzeit alle vermietet sind. Die jährliche Nettomiete beträgt ca. 9.401,88 €, was diese Immobilie zu einer interessanten Kapitalanlage macht. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 202 m² und gliedert sich in folgende Einheiten: Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen, eine mit ca. 49 m² und eine weitere mit ca. 35 m². Im ersten Obergeschoss gibt es zwei weitere Wohnungen, eine von ca. 67 m² und die andere von ca. 52 m². Das Haus verfügt über fünf Außenparkplätze, die den Bewohnern ausreichend Platz für ihre Fahrzeuge bieten. Zudem gibt es eine Gartennutzung, sodass die Mieter die Möglichkeit haben, den grünen Außenbereich zu genießen und sich zu erholen. Die zentrale Heizungsanlage von 12.2023 sorgt für angenehme Wärme in allen Wohneinheiten. Die Ausstattungsqualität des Hauses kann als normal eingestuft werden. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist äußerst attraktiv. Es befindet sich in einer gefragten Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an das örtliche Straßennetz. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine solide Investitionsmöglichkeit mit langfristigen Mieteinnahmen und einem gewissen Potenzial zur Wertsteigerung. Die bereits vermieteten Wohneinheiten bieten eine sofortige Rendite, während die Möglichkeit besteht, in Zukunft weitere Veränderungen vorzunehmen, um den Wert der Immobilie weiter zu steigern. Insgesamt ist diese Immobilie eine interessante Option für Investoren, die auf der Suche nach einer rentablen Kapitalanlage sind. Der historische Charme des Hauses, kombiniert mit der vorteilhaften Lage und den bereits vorhandenen Mieteinnahmen, machen diese Immobilie zu einer lohnenden Investition. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um sich selbst von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.

Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

Detalles de los servicios

- Denkmalschutz
- Stellplätze/ großer Parkplatz
- Gartennutzung
- um 1900 erbaut
- neue Gastherme im Dezember 2023 eingebaut
- jährliche Nettomiete beläuft sich auf ca. 9.401,88,00 €
- alle Wohnungen sind momentan komplett vermietet

Die Wohneinheiten sind wie folgt aufgeteilt :

EG links : ca. 49 m²

EG rechts : ca. 35 m²

1. OG rechts : ca. 67 m²

1. OG links : ca. 52 m²

Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

Todo sobre la ubicación

Bertsdorf-Hörnitz ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Görlitz in Sachsen. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre malerische Lage am Fuße des Zittauer Gebirges aus und bietet somit zahlreiche Vorzüge für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Ein großer Vorteil von Bertsdorf-Hörnitz ist die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Das Zittauer Gebirge lockt mit seinen zahlreichen Wander- und Radwegen, die zu ausgedehnten Touren durch die wunderschöne Landschaft einladen. Hier kann man die Natur in vollen Zügen genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Auch für Kletterbegeisterte gibt es in der Umgebung einige Kletterfelsen, die zum Erklimmen einladen. Darüber hinaus bietet Bertsdorf-Hörnitz eine gute Verkehrsanbindung. Die Gemeinde ist über die Bundesstraße B178 gut zu erreichen und auch die Autobahn A4 ist nur wenige Kilometer entfernt. Somit ist eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Dresden oder Görlitz gewährleistet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Es gibt regelmäßige Busverbindungen, die die umliegenden Orte miteinander verbinden. Ein weiterer Pluspunkt von Bertsdorf-Hörnitz ist die Nähe zur tschechischen Grenze. Innerhalb weniger Minuten ist man bereits in Tschechien und kann dort beispielsweise das schöne Städtchen Liberec besuchen. Auch ein Ausflug in das nahegelegene Riesengebirge ist von hier aus gut möglich. In Bertsdorf-Hörnitz selbst gibt es zudem eine gute Infrastruktur. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Auch kulturell hat die Gemeinde einiges zu bieten. Das Schloss Bertsdorf beherbergt ein Museum, in dem man viel über die Geschichte der Region erfahren kann. Zudem finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte oder Theateraufführungen statt. Alles in allem bietet Bertsdorf-Hörnitz eine hohe Lebensqualität inmitten einer wunderschönen Naturkulisse. Die gute Verkehrsanbindung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2027.
Endenergiebedarf beträgt 248.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 21326074 - 02763 Bertsdorf-Hörnitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com