

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Werdau

### 6 Familienhaus, plus 2 Familienhaus und Werkstatt



Objekt-Nr. OM-309868

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **135.000 €**

Ansprechpartner:

Herr Kraus

Telefon: 0176 75882934

08412 Werdau

Sachsen

Deutschland

Baujahr	1910	Wohnfläche	580,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	470,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ehemaliges Herrenhaus kein Denkmalschutz, erbaut in massivem schönen Backstein um 1910, bestehend aus 6 Wohneinheiten, dazu ein separates 2 Familienhaus und Werkstatt.

Das 6 Familienhaus hat ca.380m<sup>2</sup> mit einer hohen Deckenhöhe und ist bereits komplett entkernt und teilsaniert, im Erdgeschoss wurde schon die neue Elektrik mit Internet und Abwasser/Frischwasser verlegt. Die Aufteilung der Wohnungen können individuell gestaltet werden. Alle Versorgungsanschlüsse Gas, Wasser, Strom wurden im großen Keller bereits neu installiert. Neuerungen wie Dach, Schornsteine und Regenrinnen wurden laut Voreigentümer in 2018 erneuert.

Das 2 Familienhaus hinten hat insgesamt ca 200m<sup>2</sup> bestehend aus einer 4 Zimmer Maisonette Wohnung mit neuem Badezimmer, 2 Abstellräumen und großer Küche. Die Elektrik, Abwasser und Frischwasser wurden bereits in 2023 neu verlegt. Die 2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer mit offener Küche und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, muss weiter saniert werden. Für beide Wohnungen ist je eine Außenterrasse hinten vorgesehen. Beide mit separatem Eingang. Die Elektrik, Abwasser und Frischwasser wurden bereits neu verlegt.

Werkstatt (eigener Eingang) mit DG ca 60m<sup>2</sup> lässt sich zu zusätzlichen Wohnraum umbauen, Abwasser/Frischwasser neu verlegt

Neuerungen von 2021-2024

Alle Abwasserrohre neu, Elektrik und Wasser im 6 Familienhaus EG und 2 Familienhaus komplett erneuert, Fenster erneuert und vieles mehr. Ideal wäre dieses Objekt für Handwerker, die im 2 Familienhaus wohnen und dann in Ruhe das 6 Familienhaus vorne zur Vermietung fertig machen und von den Einnahmen lebt.

Mietkauf wäre nach Absprache möglich!

## Ausstattung

Objekte entkernt und teilsaniert

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf

Mietkauf möglich nach Vereinbarung

## Lage

In Werdau zentral, Alle Versorgungseinrichtungen Ärzte, Apotheken, Schulen, Bushaltestelle, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Rewe, Kaufland fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

