

Exposé

Mehrfamilienhaus in Adorf/ Vogtland

**MFH 12 ZKB Schnäppchen 3-4 Wohnungen 266m2 Sofort
Einnahmen 119990€**



Objekt-Nr. **OM-317713**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **119.990 €**

Telefon: 0179 8648543

Mobil: 0179 8648543

08626 Adorf/ Vogtland
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1906	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	12,00	Schlafzimmer	9
Wohnfläche	266,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	299,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus 266 m2 Wohnfläche Privatverkauf ohne Provision

EINNAHMEN SOFORT

4 Wohnzimmer

8 Schlaf / Kinderzimmer

3 Wohnküche / Komplettausstattung Einbauküchen

1 Miniküche

2 Bäder XXL mit Badewanne

2 Bäder X mit Dusche

3 Gästetoilette REGENWASSERSPÜLUNG

1 Gästetoilette / Dusche

Komplett RENOVIERT

VORBEUGENDE BRANDSCHUTZMAßNAHMEN

Rauchmelder , Feuerlöscher, Alarmanlage, Rauchabzug, Notbeleuchtung, Brandrisiko Reduzierung

Zündquellen und Feuerbrücken vermeiden

Verhaltensschilder bei Feuer / Alarm / Unfall

Kein Denkmalschutz

Renditemöglichkeiten

A. Mieteinnahmen Mietspiegel ca. 5,34€ / m2. 17.045€/Jahr

B. Hostel / Ferienwohnung ca. 10,00€ / m2. 31.920€/Jahr

Zentrumsnah

Kindergarten

Schulen

Gymnasium ca. 6 km

Einkaufsmöglichkeiten

3 Einbauküchen + 1 Miniküche

3 Gasetagenheizungen jedes Stockwerk je 180 kw

Kaminofenanschlüsse jedes Stockwerk

Garten ca. 150 m2

Dachausbau möglich

Regenwassersammelbecken mit WC Anschluss

Gartenhaus ca. 8m2

Voll Unterkellert , Werkstatt ca. 25 m2

Kellerzugang Garten

Erdgeschoss 92 m²

5 ZKB

Wohnküche Einbauküche

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

2 Kinderzimmer

Bad mit Dusche

Gäste WC

Gasetagenheizung 180 kw

1 Obergeschoss 88,50 m²

4 ZKB

Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

2 Kinderzimmer

Einbauküche Wohnküche

Bad mit Badewanne

Gäste WC

Kaminofenanschluss

Gasetagenheizung 180 kw

2 Obergeschoss 85,50 m²

3 ZKB

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Einbauküche Wohnküche

2 Bäder

a. mit Badewanne

b. mit Dusche

Gäste WC

Kaminofenanschluss

Gasetagenheizung 180 kw

Dachgeschoss Ausbaufähig

7 Abteilungen Abschließbar

1 Trockenraum

Energieausweis Bedarfsausweis in Bearbeitung

Tel 01798648543

Ausstattung

Beste Rendite durch Hostel / Ferienwohnungen

Übernachtungsbedarf für Familien gute Auslastung

Hohe Besucherzahl in Bad Elster durch Staatsbad und laufenden Veranstaltungen

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Privatverkauf

Energieausweis in Bearbeitung

Übernahme Einbauküchen, Möbel usw. Verhandelbar

Lage

Adorf Im Vogtland

Musikinstrumentebau

Bad Elster Kurort mit Staatsbad Thermalbäder Theater Freibühne usw.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



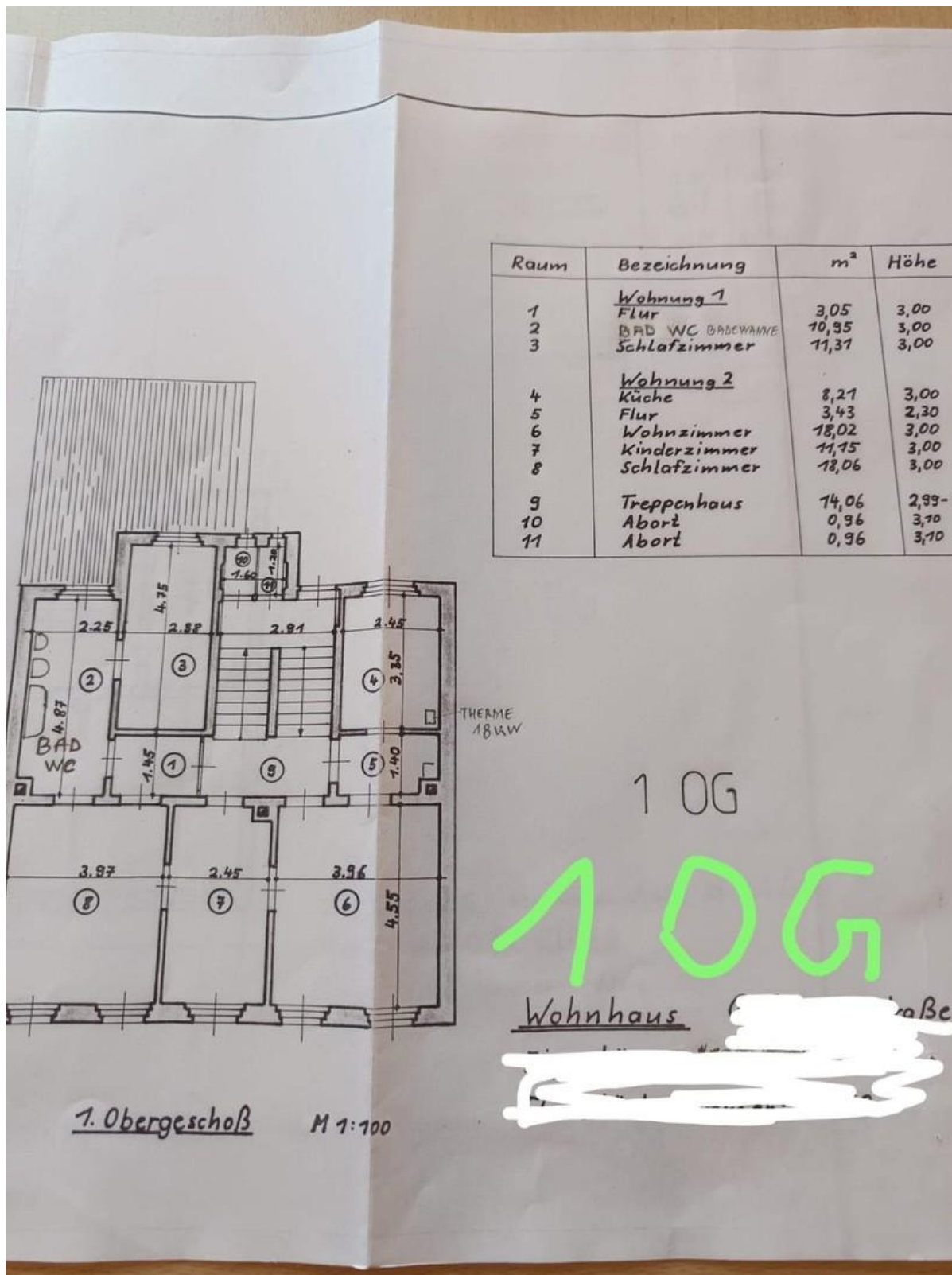
Exposé - Galerie



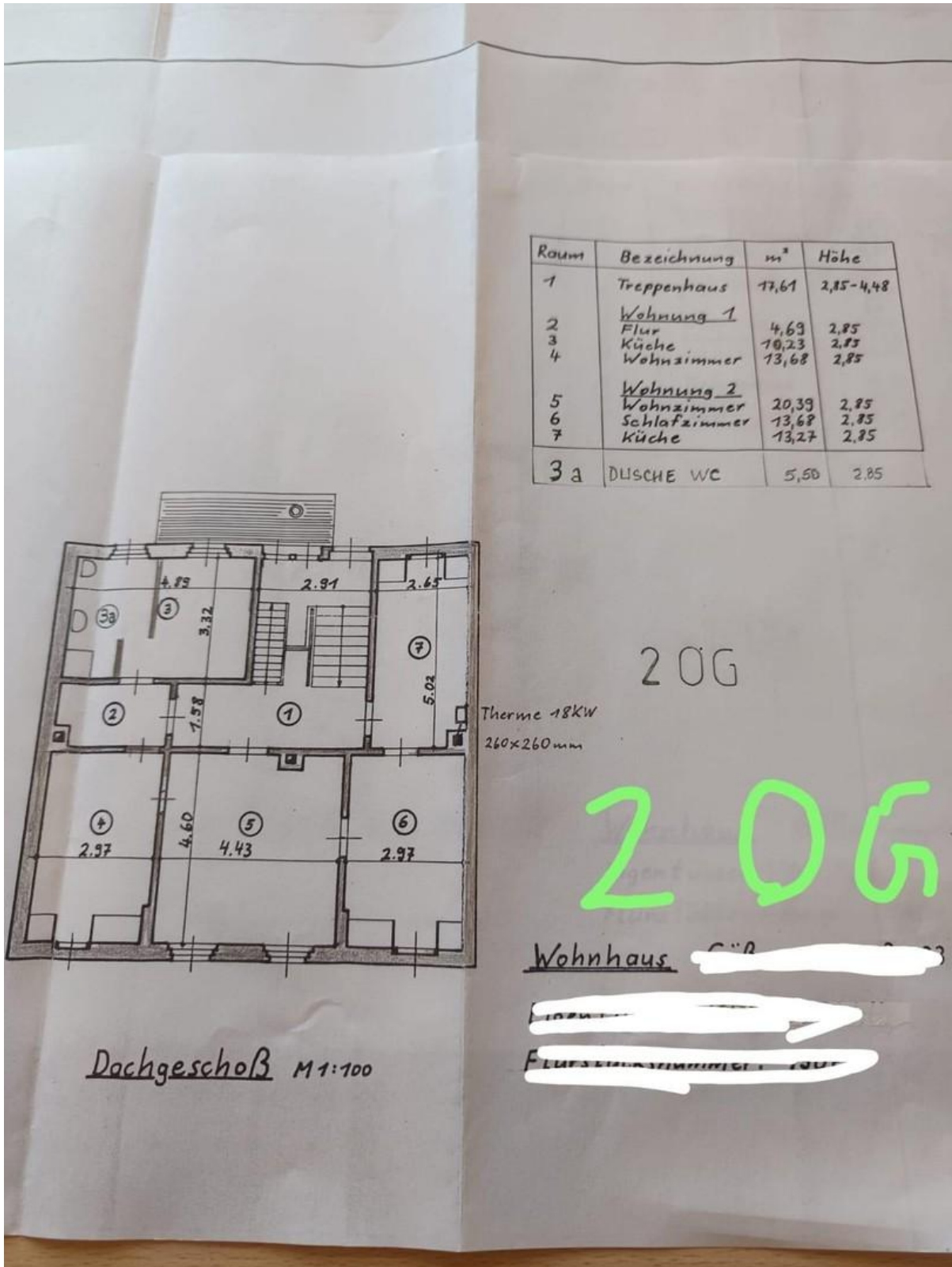
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Raum	Bezeichnung	m ²	Höhe
1	Treppenhaus	17,61	2,85-4,48
2	<u>Wohnung 1</u>		
3	Flur	4,69	2,85
4	Küche	10,23	2,85
4	Wohnzimmer	13,68	2,85
5	<u>Wohnung 2</u>		
6	Wohnzimmer	20,39	2,85
7	Schlafzimmer	13,68	2,85
7	Küche	13,27	2,85
3 a	DUSCHE WC	5,50	2,85

Dachgeschoß M1:100

Wohnhaus ~~_____~~
~~_____~~
~~FLURSCHWELLENHÖHE: 100~~