

# Exposé

## Wohnung in Aue Bad-Schlema

### Stabile 8,2% Ist-Rendite: Vermietete 3 Zi-Wohnung in Aue Bad-Schlema nahe Chemnitz



Objekt-Nr. OM-320764

### Wohnung

Verkauf: **43.000 €**

Ansprechpartner:  
Patrick Horn

Brünlassberg  
08280 Aue Bad-Schlema  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	60,41 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und zuverlässig vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Aue-Bad Schlema bietet auf 60,41m<sup>2</sup> eine optimale Investitionsmöglichkeit. Mit einer Ist-Rendite von 8,2% ist sie ideal für Kapitalanleger, die eine ertragreiche und langfristige Anlage suchen.

Mit einer monatlichen Kaltmiete von 294€ erzielt die Wohnung stabile Mieteinnahmen, die eine sichere Basis für langfristiges Wachstum bieten. Das monatliche Hausgeld beträgt 280€, von dem nur 45€ als nicht umlegbare Nebenkosten anfallen.

Highlights auf einen Blick:

- 3-Zimmer-Wohnung auf 60,41m<sup>2</sup>
- Ruhige, begehrte Lage mit guter Infrastruktur
- Monatliche Kaltmiete von 294€ (JNKM 3.528€)
- Ist-Rendite von 8,2% (Soll-Rendite 9,8%)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

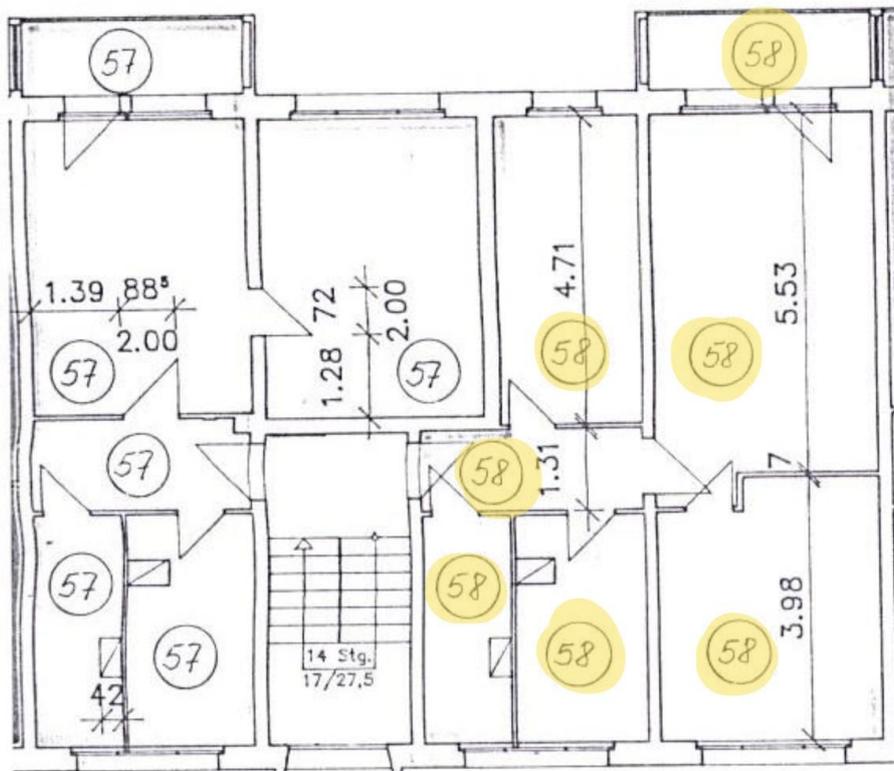
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Grundriss