

Exposé

Mehrfamilienhaus in Doberschütz

Wohnanlage nahe Leipzig



Objekt-Nr. **OM-321987**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
Richter

04838 Doberschütz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.435,00 m ²	Etage	3. OG
Etagen	3	Gesamtfläche	1.630,00 m ²
Wohnfläche	1.630,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	86.800
Preis pro m ²	800,00 €	Nettomiete Ist	82.547
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	24
Modernisierung Jahr	2022		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage:

Mehrfamilienhaus mit stabilen Mieteinnahmen und Potenzial!

Investieren Sie in ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 24 Wohneinheiten, von denen aktuell 23 vermietet sind (eine Einheit renovierungsbedürftig).

Eckdaten zur Immobilie:

Mieteinnahmen:

- Ist-Miete: 82.547 € jährlich
- Soll-Miete: 86.800 € jährlich

Kaufpreis: 1.300.000 € (entspricht einem 15-fachen der Soll-Miete)

Highlights der Immobilie:

- Vielfältige Wohneinheiten: Die 1- bis 4-Raum-Wohnungen bieten unterschiedliche Schnitte und Größen mit Wohn- und Nutzflächen zwischen 32 und 100 m², ideal für eine breite Mieterzielgruppe.
- Modernisierte Heizanlage: 2022 neu installierte 160 kW Gasheizung mit zukunftssicherem Wärmeliefervertrag über die Stadtwerke Delitzsch

Instandhaltungen:

- Briefkastenanlage (erneuert 2020)
- Klingelanlage (erneuert 2024)

Vorteil für Käufer: Keinerlei Maklercourtage – Privatverkauf direkt vom Eigentümer!

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich eine solide Kapitalanlage mit wertsteigerndem Potenzial.

Lage

Ihr Investment im Herzen von Sprotta, nah an Leipzig

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer idyllischen Lage mitten im Ortskern von Sprotta, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Doberschütz. Sprotta bietet eine einladende, ländliche Atmosphäre mit typischen Hofstellen, traditionellen Handwerksbetrieben und gepflegten Eigenheimen – ein perfektes Zuhause für Menschen, die Ruhe und Natur lieben, aber dennoch die Nähe zur Großstadt schätzen.

Zentrale Lage und hervorragende Anbindung:

- Familiäre Nachbarschaft: In unmittelbarer Nähe befinden sich der örtliche Kindergarten und ein Begegnungszentrum, das regelmäßig Veranstaltungen für die Gemeinde organisiert – ideal für Familien und Menschen, die eine gute Nachbarschaft schätzen.
- Schnelle Erreichbarkeit: Die nahegelegene Stadt Eilenburg, nur wenige Minuten entfernt, bietet alle städtischen Annehmlichkeiten, während Leipzig als Wirtschafts- und Kulturzentrum nur 20 km entfernt ist und ein breites Spektrum an Freizeit- und Karriereöglichkeiten bietet.

Höchster Komfort im Ortszentrum: Als größte Wohnanlage im Ort bietet dieses Objekt eine starke Präsenz im Ortsbild und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit bester Infrastruktur – ein sicherer Wert für Kapitalanleger und ein harmonisches Zuhause für Mieter.

Ein Zuhause im Grünen mit urbaner Nähe – ein perfekter Rückzugsort und gleichzeitig eine rentable Investition.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D