

Exposé

Mehrfamilienhaus in Großschirma

2 voll vermietete Mehrfamilienhäuser mit 12 Garagen, von Privat



Objekt-Nr. OM-322611

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Wasserturmstraße 22, 24
09603 Großschirma
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	3.697,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	42,00	Garagen	12
Wohnfläche	783,00 m ²	Stellplätze	12
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 2 Mehrfamilienhäuser voll Vermietet
- 12 Garagen auch komplett vermietet
- Mieteinnahmen pro Jahr 47.046 Euro
- beide Gebäude haben Betondecken
- Fassade ist Wärme gedämmt (sogar bis Erdboden)
- Kellerdecke gedämmt
- Keller ist trocken
- Fenster mit Rollläden
- große Balkone
- Objekt voll unterkellert
- Baujahr 1987
- Beton Fussböden
- jedes Gebäude hat seine eigene Satellitenanlage
- eine Zentralheizung für beide Gebäude
- Dächer sehr guter Zustand
- Hauseingangsdächer sind erneuert wurden (noch nicht auf Foto zu sehen)
- Bäder mit Fenster

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Privat verkauf ohne Makler.

Bei den Verkaufspreis handelt es sich um den Endpreis ! (keine Verhandlung)

Lage

- ruhige Top Lage
- sehr seltener Mieter wechsel
- große Gemeinschaftsgärten
- sehr gute Autobahnanbindung

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



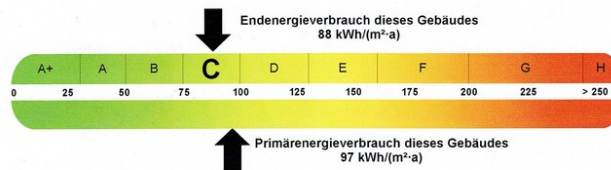
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

SN-2016-000864686

Registriernummer ²⁾



Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

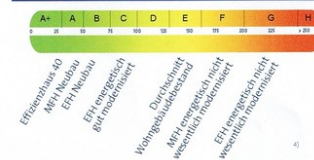
88 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹⁾	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.12	31.12.12	Schweres Erdgas	1,10	41.855	7.280	34.575	0,89
01.01.13	31.12.13	Schweres Erdgas	1,10	42.963	7.861	35.102	0,87
01.01.14	31.12.14	Schweres Erdgas	1,10	36.899	8.510	28.389	1,00

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

141154316 010002016 000864686 0001020012

3

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge; Warmwasser- oder Kühlpauschale in mWh

⁴⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse

