

# Exposé

## Einfamilienhaus in Pegau

**Renditestarkes Immobilienpaket zu verkaufen - 14 %  
Rendite bei minimalem Verwaltungsaufwand**



Objekt-Nr. OM-329255

### Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand

04523 Pegau  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	12.113,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	100,00
Wohnfläche	2.656,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst attraktives Immobilienportfolio mit einer gesicherten jährlichen Nettokaltmiete von ca. 70.000 €. Dieses Angebot bietet Ihnen eine hervorragende Rendite von rund 14 % – und das bei minimalem Verwaltungsaufwand.

Das Portfolio umfasst mehrere vermietete Landhäuser in den ländlichen Regionen von Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Die Mietverträge wurden zu besonders vorteilhaften Konditionen abgeschlossen: Zwar zahlen die Mieter eine vergleichsweise niedrige Miete, übernehmen jedoch sämtliche Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen selbst. Dadurch reduzieren sich Ihre Verwaltungskosten auf ein Minimum, sodass eine unkomplizierte und sorgenfreie Vermietung gewährleistet ist.

Die Mietverhältnisse sind langfristig ausgelegt und bieten Ihnen eine stabile sowie verlässliche Einnahmequelle. Zudem handelt es sich um langjährige Mieter, die die Immobilien pflegen und instand halten.

Dieses Immobilienpaket eignet sich ideal für Investoren, die eine hohe Rendite bei geringem Verwaltungsaufwand anstreben. Dank der vorteilhaften Mietvereinbarungen entstehen für Sie keine zusätzlichen Kosten für Instandhaltungen oder Reparaturen.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen.

Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

### Impressum

Deutsche Optionshaus GmbH

Prödeler Straße 9

04416 Markkleeberg

## Lage

Die Immobilien befinden sich in den Bundesländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen – Regionen, die mit ihrer einzigartigen Kombination aus Kultur, Natur und Geschichte begeistern.

Alle Objekte liegen in idyllischen ländlichen Gegenden, jedoch in unmittelbarer Nähe zu den nächstgelegenen Städten sowie attraktiven Erholungs- und Urlaubsgebieten. Dadurch profitieren Sie sowohl von der Ruhe des Landlebens als auch von den Vorzügen urbaner Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

