

Exposé

Mehrfamilienhaus in Chemnitz

Provisionsfrei mit 6% Rendite! Portfolio von 10 gepflegten Altbauten in der Kulturhauptstadt 2025



Objekt-Nr. **OM-329256**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **6.100.000 €**

Ansprechpartner:
Benedikt Richter

09126 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1910 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 5.000,00 m ² | Gesamtfläche | 5.517,00 m ² |
| Etagen | 5 | Heizung | Zentralheizung |
| Wohnfläche | 5.517,00 m ² | Nettomiete Soll | 363.000 |
| Energieträger | Gas | Nettomiete Ist | 363.000 |
| Preis pro m ² | 1.106,00 € | X-fache Mieteinn. | 16,80 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Anzahl Einheiten | 84 |
| Modernisierung Jahr | 2024 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Portfolio von 10 gepflegten und vollvermieteten Mehrfamilienhäusern. Die Lagen sind überwiegend gut in Chemnitz, der Kulturhauptstadt 2025.

Insgesamt 84 Einheiten, hiervon 83 Wohnungen und 1 vermietete Gewerbeeinheit. Sie erwerben ein funktionierendes Portfolio von 10 Mehrfamilienhäusern, das in den letzten Jahren immer nahezu vollvermietet war.

Es besteht teilweise Potential für Mieterhöhungen das noch ausgeschöpft werden kann.

Typische Altbauten mit teilweise schönen Fassaden. Die Objekte wurden laufend instand gehalten und die Wohnungen bei Mieterwechseln renoviert.

Erwerb im Asset Deal oder Share Deal möglich.

Weitere Informationen und Dokumente sind selbstverständlich bei Interesse verfügbar.

Ausstattung

Überwiegend renovierter Zustand der Wohnungen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Gute - mittlere Lagen in Chemnitz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 120,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon