

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Freiberg

**Provisionsfrei mit Faktor 16! Portfolio von 6 gepflegten, vollvermieteten Altbauten in guten Lagen**



Objekt-Nr. **OM-329272**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **2.395.000 €**

Ansprechpartner:  
Benedikt Richter

09599 Freiberg  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	2.089,00 m <sup>2</sup>
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	2.072,00 m <sup>2</sup>	Nettomiete Soll	149.369
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	149.369
Preis pro m <sup>2</sup>	1.146,00 €	X-fache Mieteinn.	16,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	34
Modernisierung Jahr	2024		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Portfolio von 6 gepflegten und vollvermieteten Mehrfamilienhäusern in guten bis sehr guten Lagen von Freiberg in Sachsen.

Insgesamt 34 Einheiten, hiervon 31 Wohnungen und 3 vermietete Gewerbeeinheiten. Sie erwerben ein funktionierendes Portfolio von 6 Mehrfamilienhäusern, das in den letzten Jahren immer nahezu vollvermietet war.

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

Typische Altbauten mit 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

Renoviert und gepflegt

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Gute bis sehr guten Lagen in der Innenstadt von Freiberg

### **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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnung

# Exposé - Galerie



Wohnung



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Hausflur