

Oderwitz

# Renditestarkes Zinshaus mit 7 Wohneinheiten und 7 Pkw-Stellplätzen

Objektnummer: 22326058



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 407,06 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 2.417 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Auf einen Blick

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer  | 22326058                  |
| Wohnfläche    | ca. 407,06 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Krüppelwalmdach           |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung         |
| Baujahr       | 1900                      |
| Stellplatz    | 7 x Freiplatz             |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 220.000 EUR   |
| Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | saniert   |
| Bauweise              | Massiv  |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung           | Garten/-mitbenutzung  |

Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                             |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | GAS            | Endenergieverbrauch     | 142.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.12.2027     | Energie-Effizienzklasse | E                           |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                             |

Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Die Immobilie



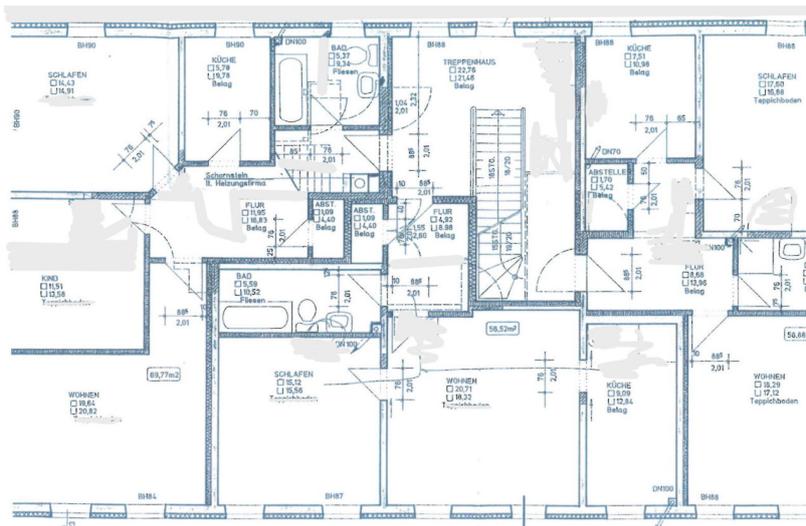
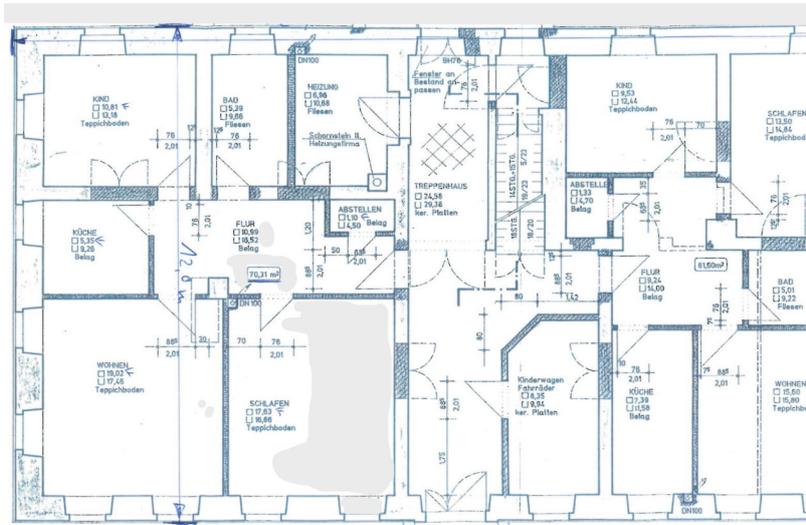
Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

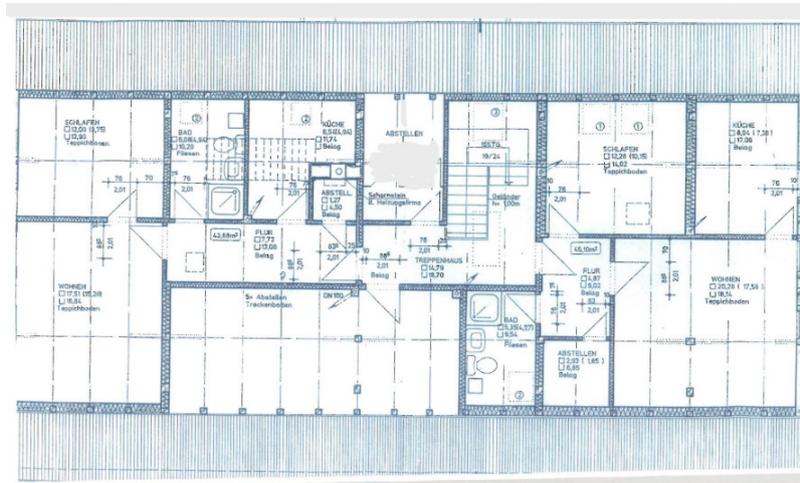
## Die Immobilie



Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

# Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 407.06 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 2417 m<sup>2</sup> besticht durch ihre Vielseitigkeit und rentable Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1900 erbaute Mehrfamilienhaus wurde um 1994 umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Es eignet sich hervorragend als Zinshaus und Renditeobjekt und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für Mieter und Investoren. Das Objekt verfügt über insgesamt sieben Außenparkplätze, die den Bewohnern bequemes Parken ermöglichen. Zudem steht ein großer Gewölbekeller zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Wohnräumen und ermöglicht eine effiziente Energieversorgung. Die Ausstattungsqualität des Mehrfamilienhauses wird als normal eingestuft, wobei die jährliche Sollmiete bei circa 23.500 € liegt. Insgesamt umfasst das Gebäude sieben Wohneinheiten, die über verschiedene Etagen verteilt sind. Das Erdgeschoss bietet einen Abstellraum für Fahrräder, während im Dachgeschoss ein Wäschetrockenraum zur Verfügung steht. Das Grundstück bietet zudem die Möglichkeit zur Gartennutzung, ideal für Mieter, die gerne im Freien entspannen möchten. Die gut durchdachte Raumaufteilung und die praktischen Annehmlichkeiten machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Die Immobilie eignet sich nicht nur zur Gewinnerzielung, sondern auch als langfristige Kapitalanlage. Interessenten, die auf der Suche nach einer rentablen Immobilie mit viel Potenzial sind, sollten sich dieses Mehrfamilienhaus genauer ansehen. Mit seiner zentralen Lage, den geräumigen Wohnungen und den praktischen Extras bietet es eine attraktive Investitionsmöglichkeit in eine solide Immobilie mit Zukunftspotenzial.

Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Ausstattung und Details

- jährliche Sollmiete beläuft sich auf ca. 23.500 €
- Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 407 m<sup>2</sup>
- EG Abstellraum für Fahrräder
- DG Wäschetrockenraum
- 7 Pkw- Stellplätze
- Gartennutzung möglich
- 7 Wohneinheiten
- 7 Kellerräume
- Gewölbekeller
- Gastherme

**Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Oderwitz liegt im südlichen Teil des Landkreises Görlitz, etwa neun Kilometer nordwestlich von Zittau und fünfzehn Kilometer südlich von Löbau im Oberlausitzer Bergland, dem Vorland des Zittauer Gebirges. Mit knapp 5000 Einwohnern ist Oderwitz eine der größeren nichtstädtischen Gemeinden des Landkreises. Durch den Ort verlaufen die Bundesstraße 96 und die Bahnstrecke Zittau–Dresden als wichtigste Verkehrswege. Das Objekt liegt zentral in Oderwitz und verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Kindertagesstätte, Grund- und Oberschule, Hausärzte, Apotheke, Pflegedienst, Discounter, Friseur etc. alles in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 142.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22326058 - 02791 Oderwitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)