

Boxberg/Oberlausitz

# Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Stellplätzen

????????? ??????????: 24326017



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

???? ??????: 390.000 EUR • ??????????: ca. 483 m<sup>2</sup> • ?????????: 19 • ??????? ??: 2.576 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ?????????????????
- ????????????????? ?????????????????

???????? ??????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24326017	????? ???????	390.000 EUR
????????????	ca. 483 m <sup>2</sup>	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	19		
????????????? ??? ????????????	11	?????????	???????
????????????	8	??????????????	
????? ??????????????	1965	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	
		????????	??????

???????? ??????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	121.60 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.06.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?? ?????????





???????? ??????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?? ?????????





??????? ???????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?? ????????



???????? ??????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?? ?????????





???????? ??????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?? ?????????



??????? ???????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?? ????????



??????? ?????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, welches sich in Uhyst befindet. Das Haus wurde im Jahr 1965 auf einem ca. 2.576 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Eine umfassende Kernsanierung erfolgte im Jahr 2000. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 483 m<sup>2</sup> verteilt sich auf das Erdgeschoss, Obergeschoss und das Dachgeschoss. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine neue Gastherme, die im Jahr 2023 installiert wurde. Die großzügig geschnittenen Wohnungen sind gut aufgeteilt und ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles. Zwei Wohneinheiten verfügen über eine Loggia. Der großzügige Garten kann von allen Mietern genutzt werden. Darüber hinaus bietet das Grundstück PKW-Stellplätze um den Mietern eine bequeme Parkmöglichkeit zu bieten. Die jährliche Istmiete beträgt 20.943,36 €, wohingegen die jährliche Sollmiete bei 28.209,60 € liegt. Aktuell sind noch zwei Wohneinheiten leerstehend, wo jedoch bereits Vertragsverhandlungen zum Mietvertragsabschluss stattfinden. Somit wird das Haus vollvermietet übergeben. Insgesamt ist dieses Mehrfamilienhaus mit seinen vielfältigen Wohneinheiten, der modernen Ausstattung und der attraktiven Rendite ein interessantes Investment für Vermieter, die eine solide Kapitalanlage suchen. Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt: EG, links, 3-Raum-Wohnung: ca. 71,29 m<sup>2</sup> EG, mitte, 2-Raum-Wohnung: ca. 58,71 m<sup>2</sup> EG, rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 54,64 m<sup>2</sup> OG, links, 3-Raum-Wohnung: 75,26 m<sup>2</sup> OG, mitte, 2-Raum-Wohnung: ca. 55,87 m<sup>2</sup> OG, rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 56,71 m<sup>2</sup> DG, links, 3-Raum-Wohnung: 61,66 m<sup>2</sup> DG, rechts, 2-Raum-Wohnung: ca. 49,12 m<sup>2</sup>



??????? ?????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

????????????????? ??? ??????????

- Baujahr 1965
- Kernsanierung 2000
- Wohnfläche insgesamt ca. 483 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße ca. 2.576 m<sup>2</sup>
- 8 Wohneinheiten
- neue Gastherme 2023
- PKW-Stellplätze vor dem Haus
- 2 Loggia
- großer Garten
- jährliche Istmiete: 20.943,36 €
- jährliche Sollmiete: 28.209,60 €

???????? ??????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

??? ??? ??? ????????????

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Uhyst. Uhyst ist mit knapp 630 Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil der sächsischen Gemeinde Boxberg/O.L. im Landkreis Görlitz. Das Dorf liegt in der Oberlausitz. Umgeben von malerischer Natur bietet Uhyst seinen Bewohnern und Besuchern eine ruhige Umgebung mit viel Grün. Der Bärwalder See befindet sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die Stadt Bautzen ist ca. 25 Km entfernt und die Stadt Görlitz ca. 50 Km.

??????? ?????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 121.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

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.



???????? ??????????: 24326017 - 02943 Boxberg/Oberlausitz

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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)