

# Vermietetes Mehrfamilienhaus

2 x 3-Zi.-Eigentumswohnungen + 1 x Gewerbeeinheit

\*zusätzlich ein ca. 554 m<sup>2</sup> freier Baugrund\*

in 09212 Limbach-Oberfrohna Lkr. Zwickau, Sachsen



## Objekt Nr. 4334

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 169,89 m<sup>2</sup> (2 Wohnungen) + ca. 72,65 m<sup>2</sup> (Praxis)

**Grundstücksfläche:** 2 Flurstücke 1x bebaut ca. 446 m<sup>2</sup> / 1x freies Bauland ca. 554 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1880, modernisiert ca. 1997

**Beschreibung:** Mehrfamilienhaus mit ca. 446 m<sup>2</sup> Grund und 4 Außenstellplätzen (vermietet) sowie zusätzlich ca. 554 m<sup>2</sup> Baugrund (eigene Blattstelle). Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1880 und wurde 1997 sehr umfangreich modernisiert. Eine Liste aller durchgeführten Arbeiten kann jederzeit ausgehändigt werden. Das Mehrfamilienhaus ist aufgeteilt in eine Gewerbeeinheit im EG mit ca. 72,65 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (derzeit als Physio-Praxis vermietet), eine 3 Zi.-Wohnung im OG mit Wohnküche und großem Badezimmer mit Fenster (ca. 89,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche - vermietet) sowie eine 3 Zi.-Wohnung im DG mit Wohnküche und großem Badezimmer mit Fenster (ca. 80,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche - vermietet). Die Flächenangaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt und sind ohne Gewähr.

**Lage:** Das Objekt liegt ca. 200 m Luftlinie zum Ortsmittelpunkt mit Rathaus entfernt. Autobahnausfahrt Limbach-Oberfrohna (Nr. 67) oder Wüstenbrandt (Nr. 66) von der A4 (Görlitz). Zudem eine nahe Anbindung Ausfahrt Hartmannsdorf an die A72 Richtung Leipzig. Nächster Bahnhof ist in Burgstädt (Chemnitz-Leipzig), zum Bahnhof gibt es eine Busanbindung (Fahrzeit ca. 30 Minuten). Innenstadtverkehr durch City-Busse, Haltestelle 1 Minute Fußweg sowie Schnellbuslinie 526 nach Chemnitz.

**Bezug:** vermietet, mtl. ca. 1.016,93 € Kaltmiete zzgl. ca. 476,96 € Nebenkosten

**Kaufpreis:** € 199.000,00

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 106,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1997

**Besichtigung:** Nach Terminvereinbarung

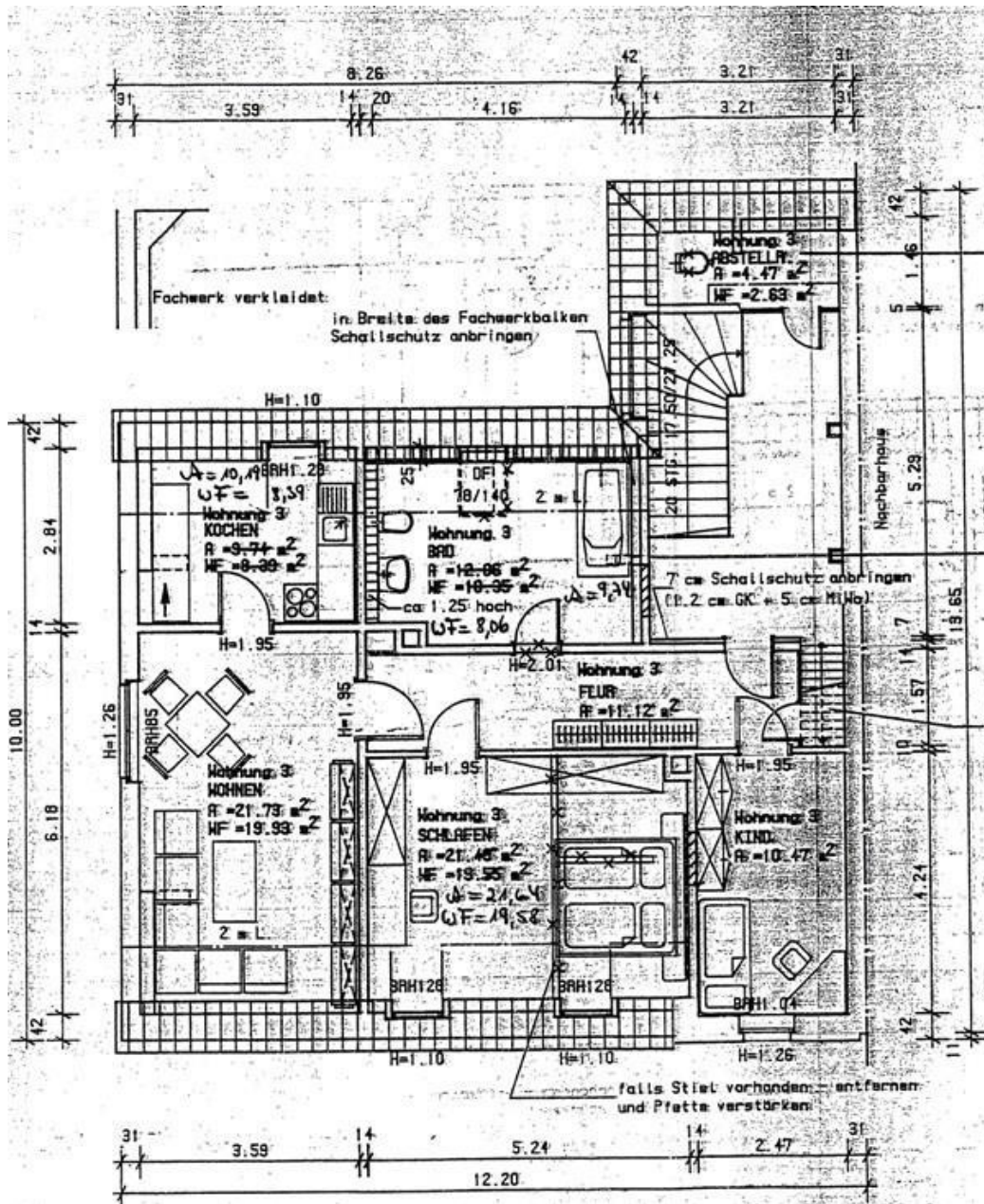
Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 3,48 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München

Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150

[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)


# Die Grundrisse



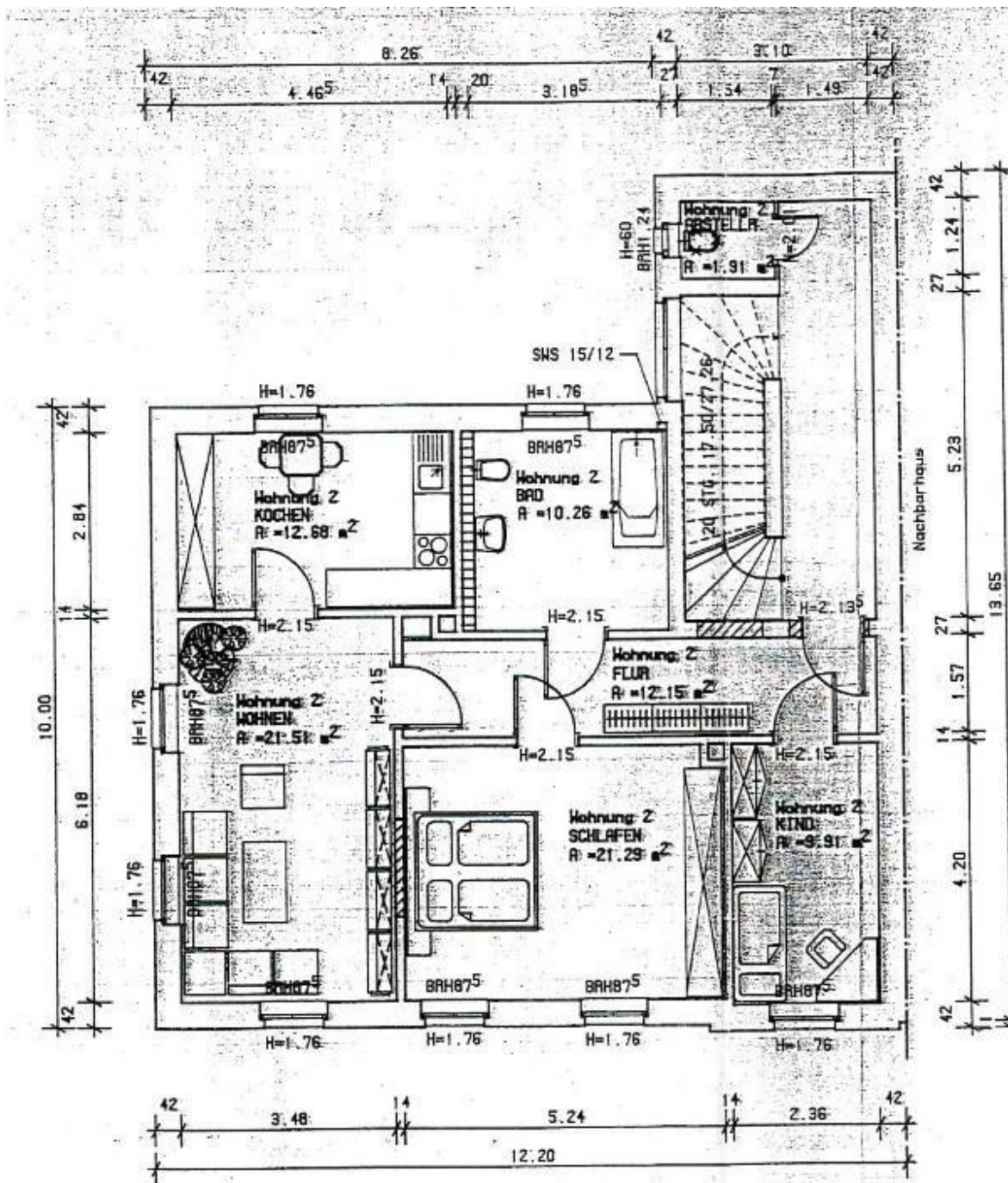
Grundriss DG Wohnung

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)





Grundriss OG Wohnung

**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

