

7,31% Rendite - Wohn- und Geschäftshaus in Klingenthal im Erzgebirge/Vogtland



Objekt-Nr. 1477-R

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:

Marco Höber

Telefon: 0351 4241283

Mobil: 0151 14931700

08248 Klingenthal/Sachsen
Sachsen

Baujahr	1997	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	830,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	12,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	332,00 m ²	Garagen	5
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	5



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Kundenauftrag bieten wir dieses Wohn- und Geschäftshaus in Klingenthal zum Kauf an.

Gern senden wir Ihnen ausführliche Informationen, weitere Fotos, die vollständige Anschrift, Grundrisse und Lagepläne zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Bitte nutzen Sie für Anfragen ausschließlich das Kontaktformular und übermitteln Sie Ihren Namen und die vollständige Wohnanschrift, wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass wir telefonische oder anonyme bzw. unvollständige Anfragen grundsätzlich nicht beantworten.

Ausstattung

Das aus dem Jahre 1878 stammende Haus wurde 1995 erweitert und zur Schaffung von weiteren Wohnungen ein Gebäude angebaut. Das Gebäude wurde ca. 2009 vollständig saniert.

Im Zuge der Neuvermietung erfolgten 2022 weitere Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im EG.

2023 wurden die Außenwände mit 160mm Mineralwolle sowie die Decke zum Dachgeschoss mit 220mm Mineralwolle gedämmt, der Außenputz erneuert sowie eine neue Hauseingangstür zum Wohnbereich eingebaut.

Erdgeschoss:

3 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 187m² Imbiss, Cafe, Laden

Obergeschoss:

eine 1-Raumwohnung 52m² mit WZ, Küche, Bad, Terrasse, Flur

eine 2-Raum-Wohnung 68m² mit WZ, SZ, Küche, Bad, Abst., Flur

eine 3-Raum-Wohnung 64m² mit WZ, SZ, Kinderzimmer, Küche, Bad, Flur

Dachgeschoss:

eine 3-Raum-Wohnung 82m² und eine 3-Raum-Wohnung 72m² jeweils mit Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Küche, Bad, Flur

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze sowie eine Garage

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 128.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Lage

Klingenthal ist eine Große Kreisstadt mit ca. 8.000 Einwohnern im Südosten des sächsischen Vogtlandkreises. Sie befindet sich im Musikwinkel im Naturpark Erzgebirge/Vogtland. Die Stadt erlangte Bekanntheit durch den Musikinstrumentenbau, als Ferienort im Vogtland und als Wintersportort.

Mit einer großen Vielfalt an kulturellen und sportlichen Veranstaltungen wird die Entwicklung zu einer attraktiven Tourismusregion begleitet. So laden das Musik- und Wintersportmuseum sowie das Harmonikamuseum mit Mundart- und Erlebnisraum stets zu wechselnden Ausstellungen ein. In der Sparkasse Vogtland Arena, eine der modernsten Großschanzen Europas, erlebt man Skispringer aus zahlreichen Nationen hautnah.

Klingenthal ist auch ein zentraler Ausgangspunkt für Wanderungen oder Ausflüge mit dem Rad für die in unmittelbarer Umgebung befindlichen reizvollen Facetten des Vogtlandes bis in das Erzgebirge und nach Böhmen. Einzigartig sind die drei zertifizierten Wanderwege – der Höhensteig, der Vogtland Panorama Weg und der Kammweg (Teil des Europäischen Fernwanderweges E3).

Im Winter steht ein top ausgebautes Loipennetz zur Verfügung. Alpine Skifahrer und Snowboarder kommen an den Abfahrtshängen in Mühlleithen und der Jägerstraße auf ihre Kosten.

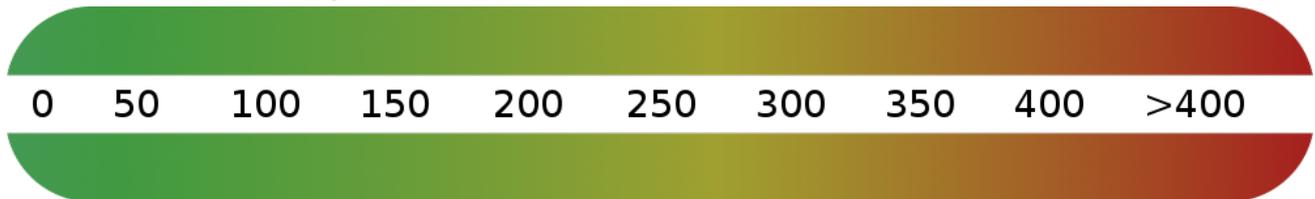
Quelle: www.klingenthal.de

Courtage

3,57% incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



OG Wohnen

Exposé - Galerie



OG Bad



Treppenhaus



OG Küche

Exposé - Galerie



DG Zimmer