



Immobilien-Exposé

**MFH in Limbach-Oberfrohna –
Kaufoption zum Nachbargrundstück**

Objekt-Nr.:
6910

Zum Kauf

in Limbach-Oberfrohna



Details

Denkmalschutzobjekt

Kaufpreis

499.000 €

Nettorendite (Soll)

62.277

Nettorendite (Ist)

29.835

Wohnfläche

ca. 944 m²

Zimmer

20

Grundstücksfläche

ca. 330 m²

vermietbare Fläche

ca. 944 m²

Provisionspflichtig

Ja

Modernisierungen

1996

Baujahr

1905

Zustand

gepflegt

Denkmalschutzobjekt

Ja

Etagen

4

Käuferprovision

7,14%

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Limbach-Oberfrohna.

Das um 1905 erbaute Gebäude erstreckt sich über 4 Vollgeschosse und verfügt über insgesamt 12 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Die vermietbare Gesamtfläche beträgt ca. 944 m².

Das Haus wurde im Jahr 1996 umfassend saniert und befindet sich seither in einem guten baulichen Zustand, die historische Fassade prägt das Straßenbild und vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Derzeit sind 7 Einheiten leerstehend, was jedoch nicht auf eine mangelnde Nachfrage, sondern ausschließlich auf eine fehlende Vermietungsinitiative zurückzuführen ist.

Ein Teil der Wohnungen ist sofort vermietbar, andere benötigen kleinere Renovierungsarbeiten, um das volle Potenzial auszuschöpfen.

Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf ca. 29.835 €. Durch eine Vollvermietung und Mietanpassung lässt sich eine Miete von ca. 62.000 € erreichen und das Objekt als renditestarke Kapitalanlage positionieren.

Das Grundstück mit ca. 330 m² ist vollständig bebaut und pflegeleicht.

Das Nachbargrundstück könnte auch extra dazu erworben werden, so dass man Balkone, Parklätze und Gärten generieren könnte.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Immobilie mit solider Substanz und deutlichem Wertsteigerungspotenzial.

Sonstiges

Baujahr: 1905

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 101 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

RENÉ JEHMLICH IMMOBILIEN

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Tel.: 0371 / 909 5678

Fax: 0371 / 9095677

Funk: 0178 / 24 45 038

e-mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de

internet: www.jehmlich-immobilien.de

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Telefonnummer und Anschrift beantworten können!

Technischer Zustand / Modernisierungen

Angaben zu Baujahren, Modernisierungen und technischen Ausstattungen beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Teilmodernisierungen sind möglich. Eine technische oder rechtliche Prüfung durch den Makler wurde nicht vorgenommen. Maßgeblich ist der bei der Besichtigung erkennbare Zustand sowie der notarielle Kaufvertrag.

Genehmigung / Nutzung

Angaben zur Nutzung von Flächen erfolgen ohne Zusicherung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder baurechtlichen Zulässigkeit. Eine Prüfung der Genehmigungslage (z. B. Baugenehmigungen, Brandschutz, Rettungswege) obliegt dem Käufer und ist nicht Gegenstand der Maklertätigkeit.

Haftung / Vertragsgrundlage

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Regelungen des notariell beurkundeten Kaufvertrages.

Lage & Umgebung

09212 Limbach-Oberfrohna

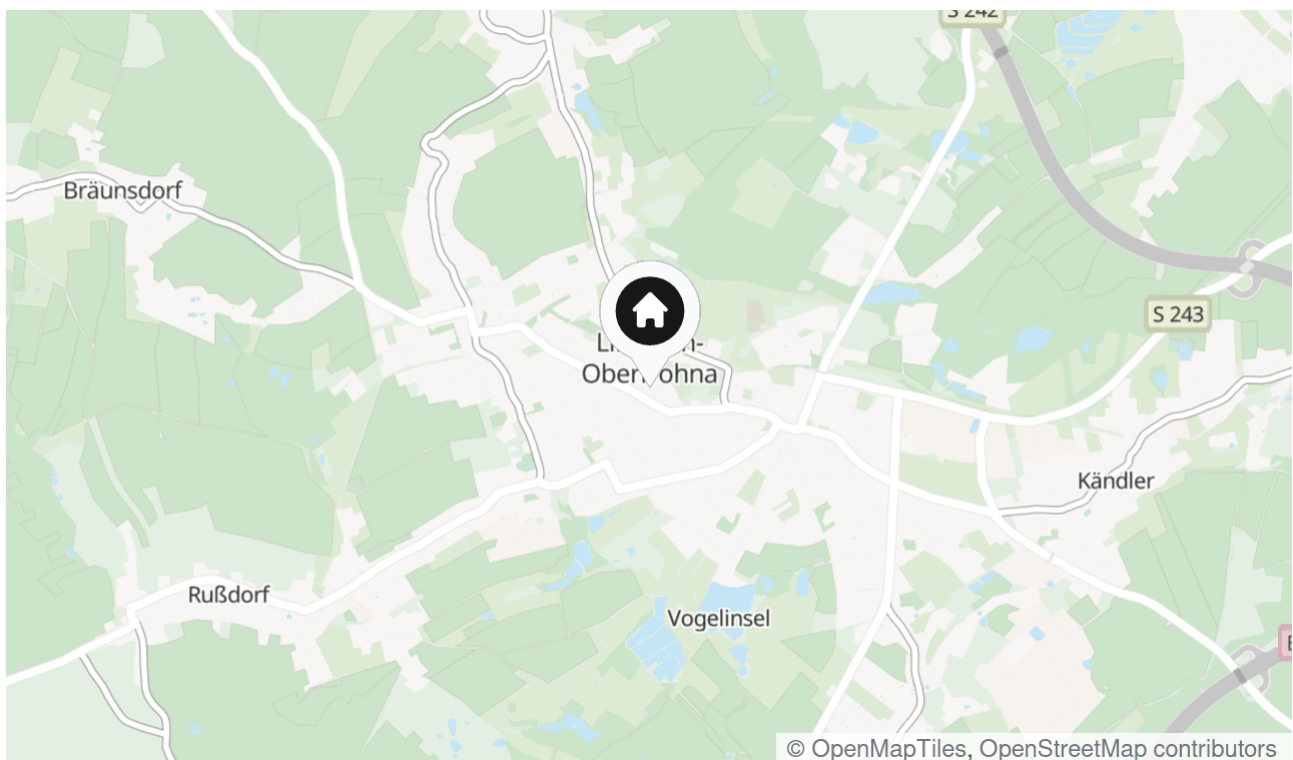
Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Limbach-Oberfrohna, einer Stadt im Westen des Landkreises Zwickau, nur wenige Autominuten von Chemnitz entfernt.

Die Lage zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur, gute Nahversorgung sowie eine schnelle Anbindung an die Bundesautobahnen A4 und A72 aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Kindergärten sind fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Direkt im Haus ist ein Gewerbemieter ansässig, was zur Belebung des Standortes beiträgt.

Durch die Nähe zu Chemnitz und die gute Erreichbarkeit im regionalen Verkehrsnetz ist der Standort für Mieter attraktiv.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

25.08.2035

Ausstellungsdatum

2025-08-25

Endenergieverbrauch

101 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1905,1996

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

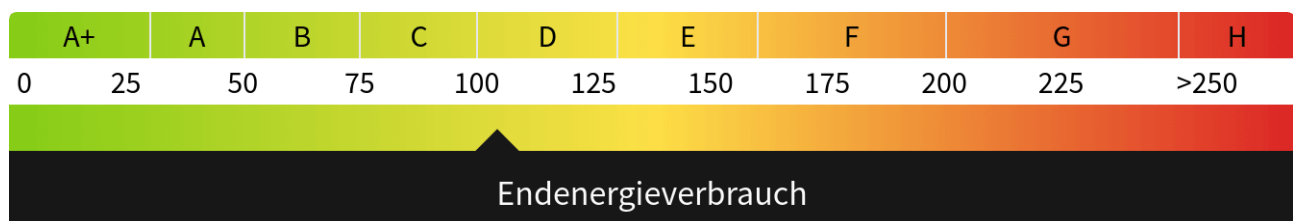
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Denkmalschutzobjekt

Ja





Zimmer im DG



Ansicht



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Bad im DG



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Bad auf einer Etage



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer auf einer Etage



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer in einer Wohnung



Wohnungstür



Dachboden

Kontakt

Rene Jehmlich Immobilien

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr René Jehmlich

Impressum

www.jehmlich-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.jehmlich-immobilien.de

