



\*\*\* Mehrfamilienhaus in Werdau \*\*\*

Kaufobjekt

Exposé Angebot Nummer: 5898



Eckdaten

**Objektart:** Mehrfamilienhaus  
**Ortsangaben:** 08412 Werdau  
**Baujahr:** 1907  
**Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> ca.:** 290,00  
**Gesamtfläche in m<sup>2</sup> ca.:** 470,05  
**Nutzfläche in m<sup>2</sup> ca.:** 470,05  
**Leerstand in m<sup>2</sup> ca.:** 119  
**Kaufpreis:** € 150.000,00  
**Mieteinnahmen IST:** 18.484,56  
**Mieteinnahmen SOLL:** 24.816,00  
**Käuferprovision:** provisionsfrei  
**Rendite:** 16.5 %  
**Befeuerungsart:** Gas  
**Heizungsart:** Zentralheizung  
**Energie mit Warmwasser:** Nein

Kontaktaufnahme

Firma:

Anrede, Name: \*

PLZ und Ort: \*

Straße und Hausnummer: \*

Telefonnummer: \*

E-Mail Adresse: \*

Erreichbar am besten am / ab:

Ihre Anmerkung:

\* Pflichtfelder - Bitte ausfüllen

A4RES Advisory GmbH  
Real Estate Finance + Advisory  
GmbH Chartered Surveyors

Tel.: 03591 326600

Fax: (03591) 3266090

Internet: www.a4res.de

E-Mail:

vermarktung@a4res.de

Wiltthener Straße 39  
02625 Bautzen







## Objektart

Mehrfamilienhaus

## Lage

Werdau mit seinen ca. 22.000 Einwohnern ist eine große Kreisstadt und liegt im sächsischen Landkreis Zwickau. Werdau liegt im Dreieck der Bundesautobahnen A 9, A 4 und A 72. In Ost West-Richtung verläuft durch Werdau die Bundesstraße 175. Werdau ist ca. 11 km nordwestlich von Zwickau gelegen. Nach Chemnitz sind es etwa 40 km und nach Gera ca. 26 km.

Das Objekt selbst befindet sich am Stadtrand von Werdau in der Waldsiedlung. Die Umgebungsbebauung ist durch Einfamilienhäuser und eine Gartensiedlung mit Wochenendhauscharakter geprägt. Im Umkreis von 5 km befinden sich Ärzte, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

## Objekt

08412 Werdau

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus, welches vollunterkellert ist und aus 4 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachboden mit einer 1/2-Raum-Wohnung besteht.

Das Mehrfamilienhaus ist fast vollständig vermietet.

Die 9 Mietwohnungen sind wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss findet sich eine 4-Raum-Wohnung sowie eine 2-Raum-Wohnung.

Im ersten Obergeschoss findet sich eine 2- und eine 3-Raum-Wohnung.

Wiederum im zweiten Obergeschoss liegen zwei 2-Raum-Wohnungen.

Im ausgebauten Dachgeschoss findet sich eine 1-Raum-Wohnung sowie eine 2-Raum-Wohnung. Abschließend wurde der Dachspitz zu einer 1/2-Raum-Wohnung ausgebaut.

Bei den Wohnungen selbst handelt es sich um lichtdurchflutete und geräumige Zimmer. Zur Badezimmerausstattung zählt zu jeder Wohnung Wanne, Waschtisch und WC. Teilweise sind die Bäder mit oder ohne Fenster ausgestattet.

-----  
--  
"KEIN ENERGIEAUSWEIS VORHANDEN/IN VORBEREITUNG"  
-----  
--

## Sonstiges

Baujahr: 1907

Befuerung/Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Die A4RES Group ist als Servicer für Kreditinstitute und Eigentümer tätig. Das vorgestellte Objekt kann im Auftrag der Gläubigern im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens erworben werden.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dem Objekt und sind gern bereit, Ihr Angebot entgegen zu nehmen.

Gern prüfen wir auch eine Finanzierung für Sie.

Dieses Exposé ist ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Die unbefugte Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe durch Zweitmakler ist ausdrücklich untersagt.

Die Angaben beruhen auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen!

## Ausstattung

- Bad mit Wanne

## Maklerprovision

Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision.

## Kontakt

A4RES Advisory GmbH  
Real Estate Finance + Advisory  
GmbH Chartered Surveyors

Wilthener Straße 39  
02625 Bautzen

Tel.: 03591 326600

Fax: (03591) 3266090  
Internet: [www.a4res.de](http://www.a4res.de)  
E-Mail: [vermarktung@a4res.de](mailto:vermarktung@a4res.de)

## Haftungsausschluss

Die Angaben beruhen auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen!

