

# 7,68% RENDITE – INVESTIEREN SIE CLEVER! //

## Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und PKW-Stellplätzen

04680 Colditz, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6015



Wohnfläche ca.: **280 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **200.000 EUR**



## 7,68% RENDITE – INVESTIEREN SIE CLEVER! // Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und PKW-Stellplätzen

Objekt ID	6015
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	04680 Colditz Sachsen
Etagen im Haus	4
Wohneinheiten	4
Wohnfläche ca.	280 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	280 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	560 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Kamin, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	714,29 EUR
X-fache Miete	13,02
Nettorendite (Ist)	7,68 %
Mieteinnahmen (Ist)	15.360,00 EUR



Kaufpreis

200.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus verfügt über vier Wohneinheiten, welche sich auf das Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und das Dachgeschoss verteilen. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 280 m<sup>2</sup>. Auf dem 560 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich ein kleines Nebengebäude sowie 3 Außenstellplätze.

Der Bodenbelag besteht aus Fliesen und Laminat, was für eine pflegeleichte Wohnatmosphäre sorgt. Die Tageslichtbäder sind mit Dusche und/oder Wanne ausgestattet. Zudem ist das Haus mit einem Keller und Abstellräumen ausgestattet, welche zusätzlichen Stauraum bieten.

Ein besonderes Highlight des Hauses sind die gemütlichen Kamine, die für eine wohlige Atmosphäre und angenehme Wärme in den Wintermonaten sorgen.

In den letzten Jahren wurden diverse Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, um den Wohnkomfort zu verbessern und den Wert des Hauses zu steigern. 2006 wurde die Heizungsanlage erneuert, gefolgt von einem Fensteraustausch im Treppenhaus und dem Austausch des Trinkwasserspeichers im Jahr 2019. 2020 wurden der Kaminofen und die Schornsteineinfassung instandgesetzt. Zuletzt wurden 2023 die Fliesen, die Badewanne, das Waschbecken und das WC im Erdgeschoss-Badezimmer erneuert.

Zurzeit sind alle Wohnungen sowie die Stellplätze vermietet. Daraus ergibt sich eine Jahres-Ist-Miete in Höhe von 15.360,00 €, welcher einer Brutto-Ist-Rendite von 7,68 % p.a. entspricht.

Sichern Sie sich mit diesem Mehrfamilienhaus eine lohnende Investition mit hohem Renditepotenzial!

## Ausstattung

- 4 Wohneinheiten (2 - 3 Zimmer)
- Kamine
- Tageslichtbäder mit Wanne und/oder Dusche
- separate / offene Küchen
- Laminatboden & Fliesen
- Abstellräume
- Keller
- 3 PKW-Stellplätze

## Sonstiges

Die Koengeter & Krekow Immobilien GmbH haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die Koengeter & Krekow Immobilien GmbH nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben; in diesem Fall ist die Haftung der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder soweit eine Garantie übernommen wurde. Soweit die Schadensersatzhaftung der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH gegenüber ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für eine persönliche Schadensersatzhaftung ihrer Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Vertreter.

Der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH ist es gestattet, auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig zu werden.



# Lage

Colditz liegt idyllisch im Freistaat Sachsen, umgeben von malerischer Natur und historischem Flair. Die charmante Kleinstadt zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch gut angebundene Lage aus.

Colditz befindet sich etwa 50 Kilometer südöstlich von Leipzig und ist von einer reizvollen Landschaft geprägt. Die Umgebung besticht durch sanfte Hügel, ausgedehnte Wälder und malerische Flussläufe. Diese natürliche Schönheit bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe.

Die Stadt verbindet Geschichte und Moderne auf harmonische Weise. Das Schloss Colditz und die gut erhaltene Altstadt mit ihren historischen Gebäuden, charmanten Plätzen und kleinen Geschäften laden zu gemütlichen Spaziergängen ein.

Die Infrastruktur der Stadt ist durch Supermärkte, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen gut ausgebaut, was Colditz zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, mit einer guten Anbindung an die Autobahn A14 sowie öffentliche Verkehrsmittel.





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Hofansicht



Hofansicht

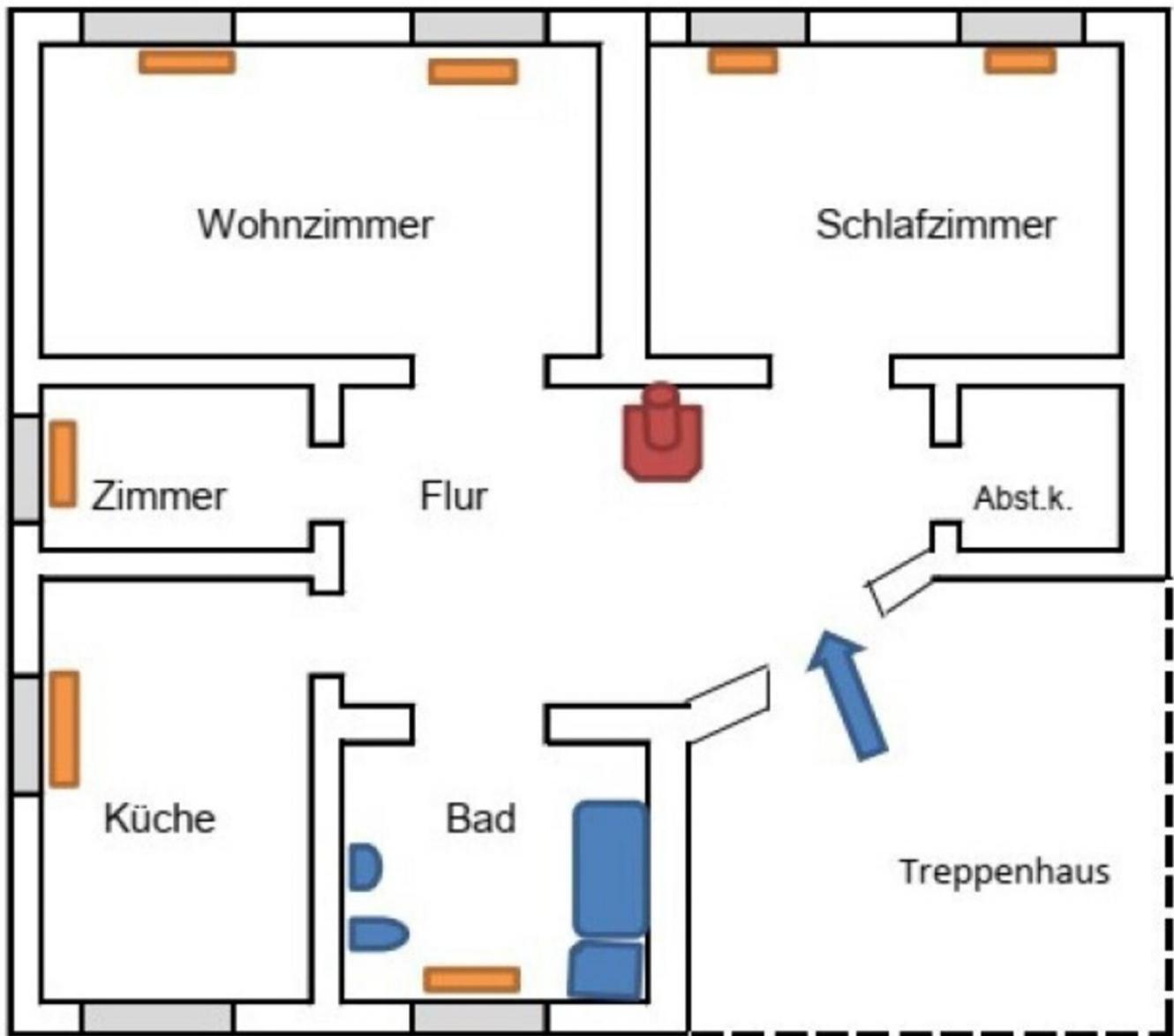


Hofansicht



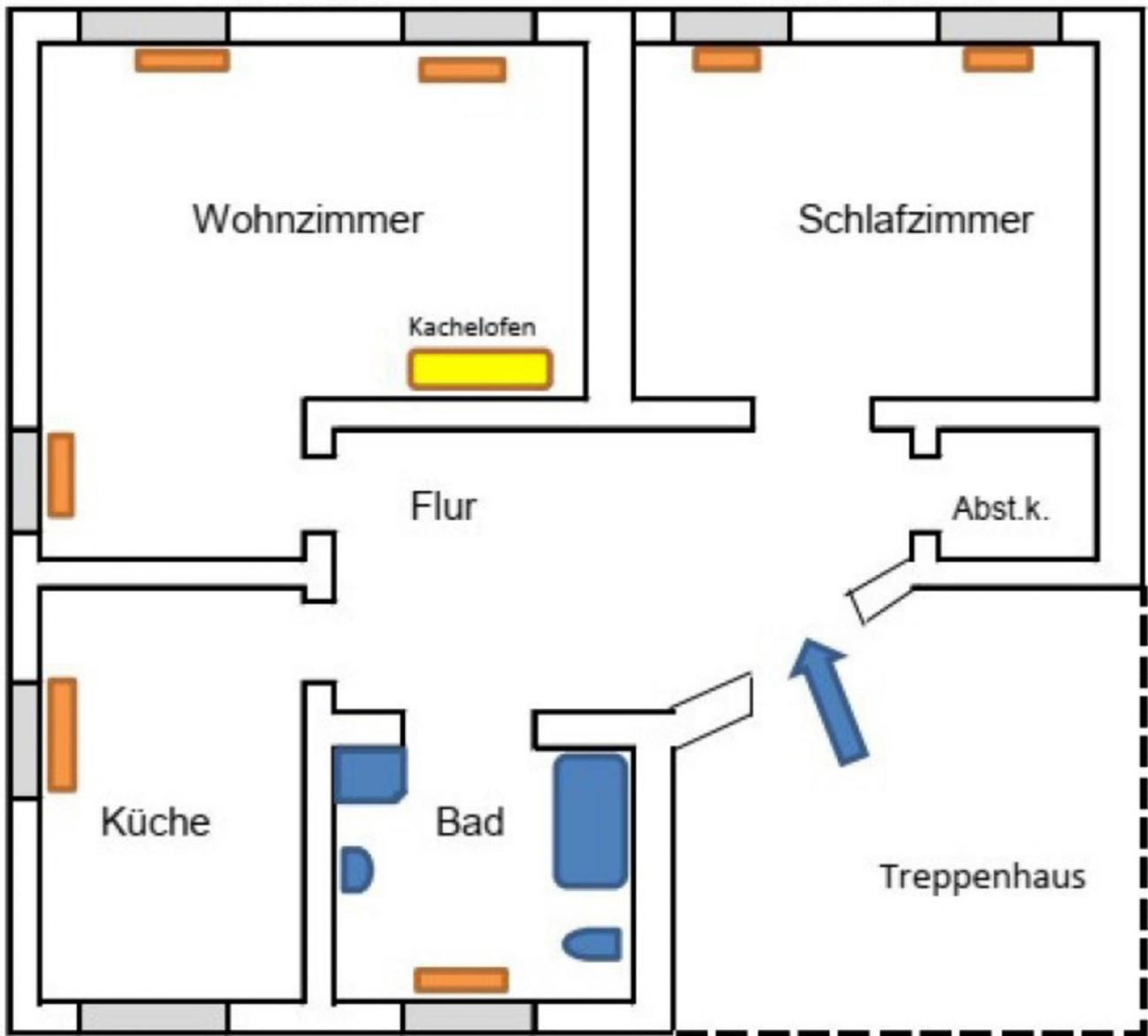
# Grundriss

Grundriss EG



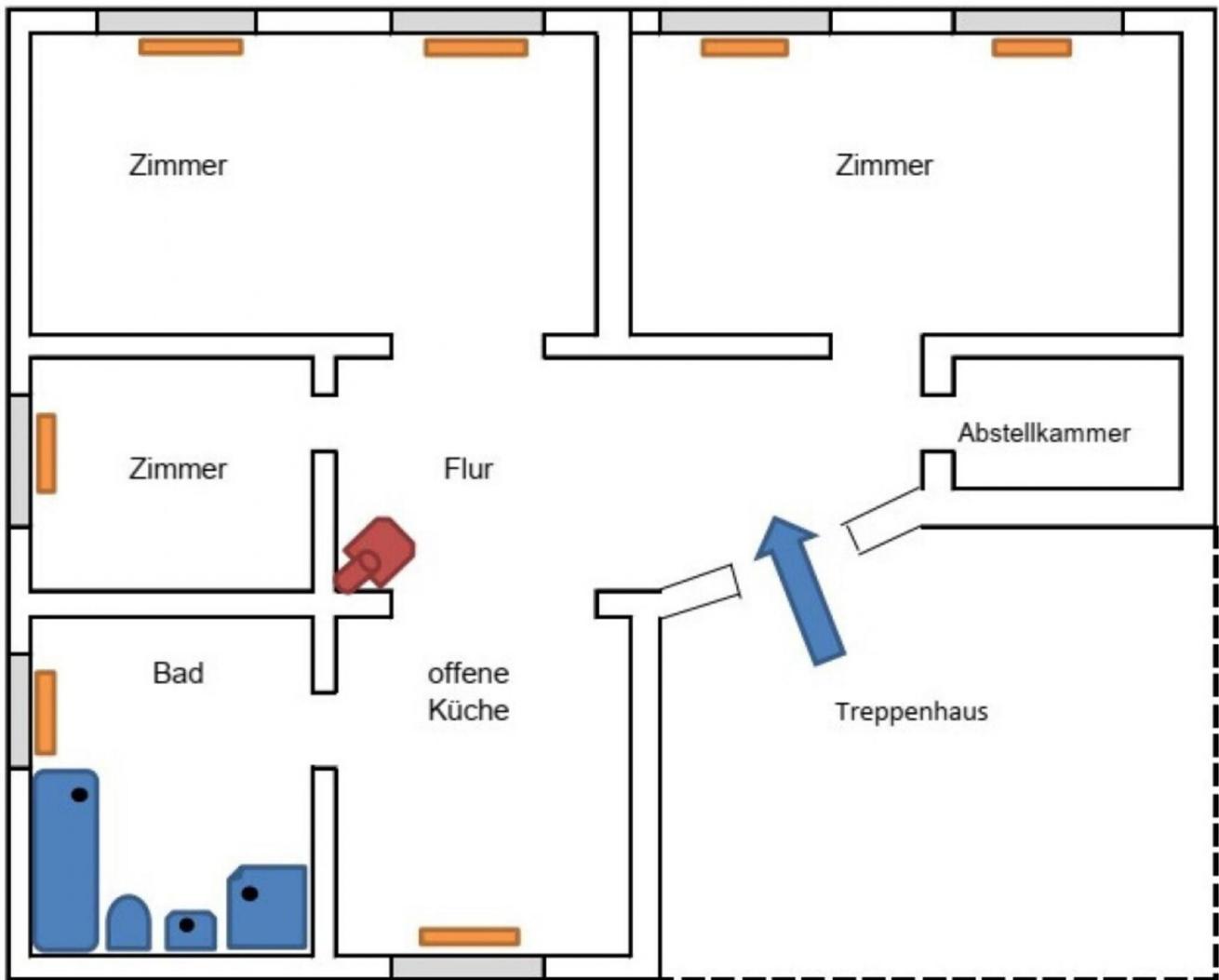
# Grundriss

Grundriss 1. OG



# Grundriss

Grundriss 2. OG



# Grundriss

Grundriss DG

