

Mehrfamilienwohnhaus in Mitten der Natur



<u>Anschrift:</u>	Alte Bahnhofstraße 9/10 in 09618 Brand-Erbisdorf
<u>Grundstücksgröße:</u>	ca. 1.420,00 m ²
<u>Wohnfläche der Mieteinheiten:</u>	ca. 820,00 m ²
<u>Anzahl Etagen:</u>	3
<u>Anzahl Wohneinheiten:</u>	12
<u>Leerstand (Wohneinheiten):</u>	4
<u>Baujahr:</u>	um 1905
<u>Modernisierung:</u>	1992/1993
<u>Energieträger der Heizung:</u>	Gas

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienwohnhaus befindet sich in Brand-Erbisdorf im Ortsteil Langenau. Das Objekt ist ruhig und ländlich aber dennoch zentral gelegen.

Die Entfernung zum Stadtzentrum von Brand-Erbisdorf beträgt ca. 5 km. Durch öffentliche Verkehrsmittel, welche sich in unmittelbarer Nähe befinden, können Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte schnell erreicht werden.

Langenau selbst verfügt unter anderem über einen Kindergarten, eine Bäckerei, eine Arzt- und Zahnarztpraxis sowie eine eigene Poststelle und ist durch ein vielseitiges Vereinsleben geprägt.

Ursprünglich errichtet wurde das Haus um 1905 als Wohngebäude. Es ist auch heute noch als Pönisch-Haus bekannt. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Die Sanierung des Objektes fand in den Jahren 1992 und 1993 statt. Dabei erfolgte ein Anbau am Altbestand. Somit wurde der Einbau von großzügig geschnittenen Bädern in den einzelnen Wohnungen möglich. Zudem erfolgte die Erneuerung der Fenster und des Daches einschließlich Dachrinnen. Die Außenwände und Geschosdecken des Objektes wurden nach der Trockenlegung des Hauses gedämmt.

Die Beheizung der Wohnungen sowie die Warmwasserversorgung erfolgen mittels Gasthermen.

Das Gebäude ist unterkellert. Der noch nicht ausgebaute Dachboden kann als Abstellmöglichkeit genutzt werden. Ebenso zum Objekt gehört ein gepflegter Garten, welcher von den Mietern zum Teil als Wäscheplatz genutzt wird.

Das dreigeschossige Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von 820,00 m² die sich auf 12 Wohneinheiten erstreckt. Das Wohnhaus ist zum Großteil vermietet und erwirtschaftet zum derzeitigen Stand rund 2.400 Euro Kaltmiete pro Monat, wobei ein Mietsteigerungspotential vorhanden ist.

Sollten Sie am Erwerb dieses Objektes interessiert sein, bitten wir um Abgabe eines schriftlichen Kaufangebotes. Dieses senden Sie an die **Stadt Brand-Erbisdorf, Markt 1 in 09618 Brand-Erbisdorf**.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Richter.

Kontakt:

Telefon: 037322-32114

E-Mail: liegenschaften@brand-erbisdorf.de