

# Gepflegtes MFH mit großem Grundstück und ruhiger Lage



01904 Neukirch/Lausitz

Vermietbare Fläche: 302,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 335.000,00 EUR

Scout-ID: 148811237  
Objekt-Nr.: 716



## Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: [info@maklerbuero-schoene.com](mailto:info@maklerbuero-schoene.com)

Tel: +49 3594 702257

Mobil: +49 175 1642710

Web: <http://www.maklerbüro-schöne.com>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	4.090,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.:	432,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	302,00 m <sup>2</sup>
Etage(n):	3
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Endenergieverbrauch:	139,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1899
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1899
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Anzahl der Parkflächen:	6

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 22.464,00 EUR  
Provision für Käufer: 3% zzgl. MwSt.

## Gepflegtes MFH mit großem Grundstück und ruhiger Lage



01904 Neukirch/Lausitz

Vermietbare Fläche: 302,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 335.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ein Wohnhaus in einer ruhigen und grünen Lage steht zum Verkauf. Das Mehrfamilienhaus wurde um die Jahrhundertwende erbaut und bietet ein sehr schönes Grundstück. Auf diesen befinden sich das Wohngebäude sowie ein massives Nebenglaß mit Abstellmöglichkeiten für die Bewohner. Angrenzend im hinteren Bereich liegt eine über 2.000 m<sup>2</sup> große Wiesenfläche, welche zum Anwesen gehört.

Vier attraktive Wohnungen im Haus sind vermietet, die 3. Etage steht zum Ausbau bereit und erweitert die aktuelle Wohnfläche auf ca. 430 m<sup>2</sup>.

Umfangreiche Modernisierungen erfolgten ab 2017. Es gibt drei 3-Zimmerwohnungen und eine 2-Zimmerwohnung im Haus.

Das Wohnhaus mit seinem besonderen Baustil - Verandabereiche, Türmchen - ist von schönem alten Rhododendren- und Baumbestand umgeben und bietet den Mietern auf der angrenzenden Wiesenfläche viel Raum zur Erholung, Wäschplatz und Gartennutzung.

### Ausstattung:

Das massiv errichtete Wohnhaus ist voll unterkellert. Hier befinden sich der Heizraum sowie Wirtschafts- und Kellerräume zu den Wohnungen.

Die vier Wohnungen im EG und 1.OG verfügen über eine gute Ausstattung. Sie erhielten Modernisierungen in den Bereichen Fenster, Sanitär, Innentüren sowie der Fußböden. Die Bäder sind gefliest, die Küchen haben PVC-Belag und die anderen Räume haben Laminatfußböden. Die Wohnungen im EG haben teilweise Fußbodenheizung (Bad, Wohnbereich). Die Gasheizung wurde 2017 eingebaut und die Elektro- sowie Sanitärinstallation erneuert.

Die Medien Strom, Trinkwasser, Gas sowie Abwasser (Bio-Kläranlage 2018) sind vorhanden.

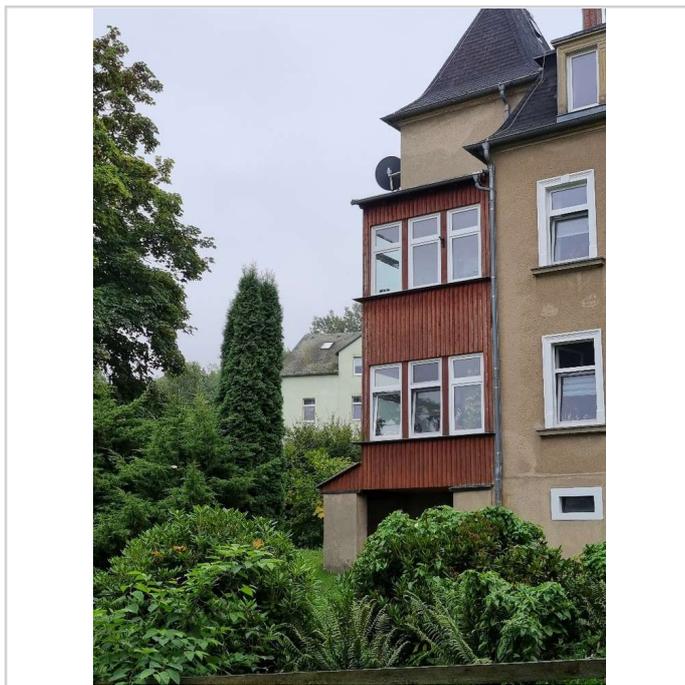
Im massiven Nebengebäude gibt es 6 Abstellräume für die Mieter. Ausreichend PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Das 3. Obergeschoss hat große Räume und auf ca. 130 m<sup>2</sup> können zwei Wohnungen modernisiert werden.

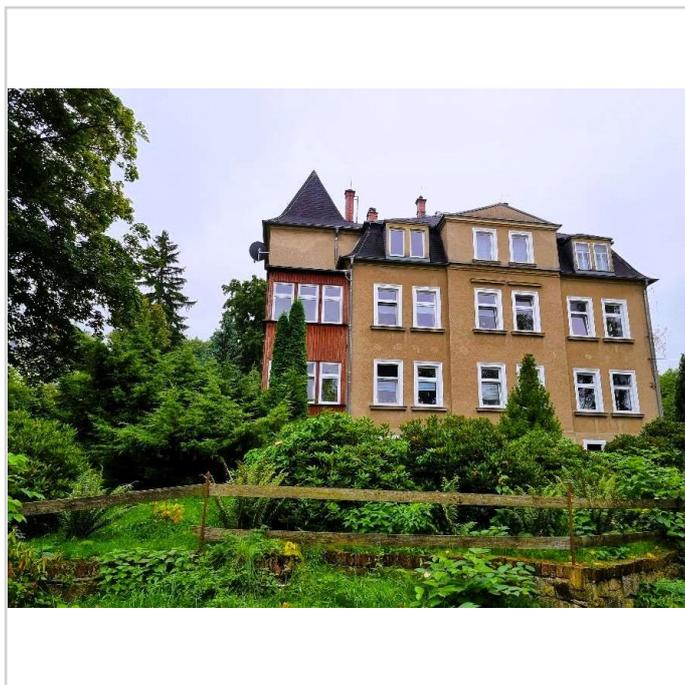
### Lage:

Die Immobilie befindet sich im Oberdorf der Gemeinde Neukirch in sehr schöner Rendlage. Von hier aus ist man schnell in der landschaftlich reizvollen Umgebung des Valtenberges. Im nahen Umfeld sind weitere gepflegte EFH zu finden.

Neukirch verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmärkten, KITA, Schule sowie Ärzten und hat sich als Wirtschaftsstandort etabliert. Verkehrsgünstig liegt die Gemeinde an der Bundesstraße B 98. Weiterhin gibt es einen Bahnanschluss mit guten Anschlussmöglichkeiten.



Ansicht Verandabereich



Hausansicht

## Gepflegtes MFH mit großem Grundstück und ruhiger Lage



01904 Neukirch/Lausitz

Vermietbare Fläche: 302,00 m<sup>2</sup>

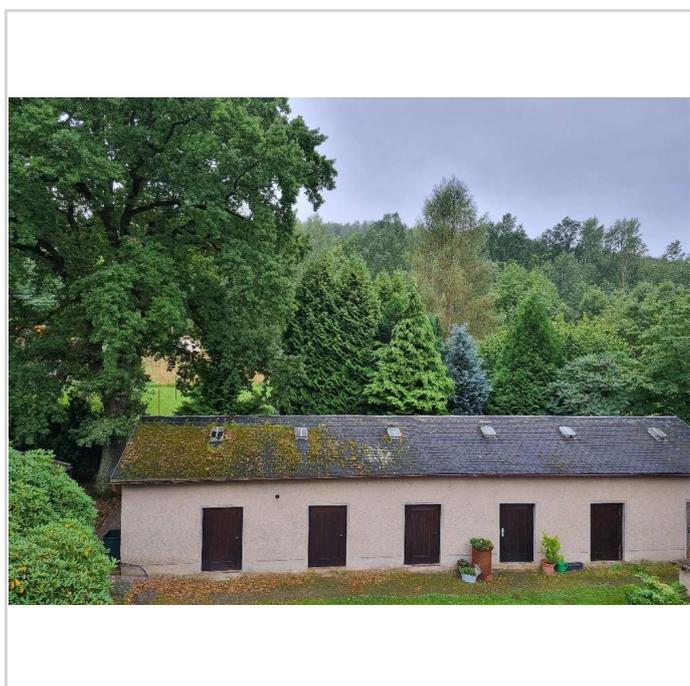
Kaufpreis: 335.000,00 EUR



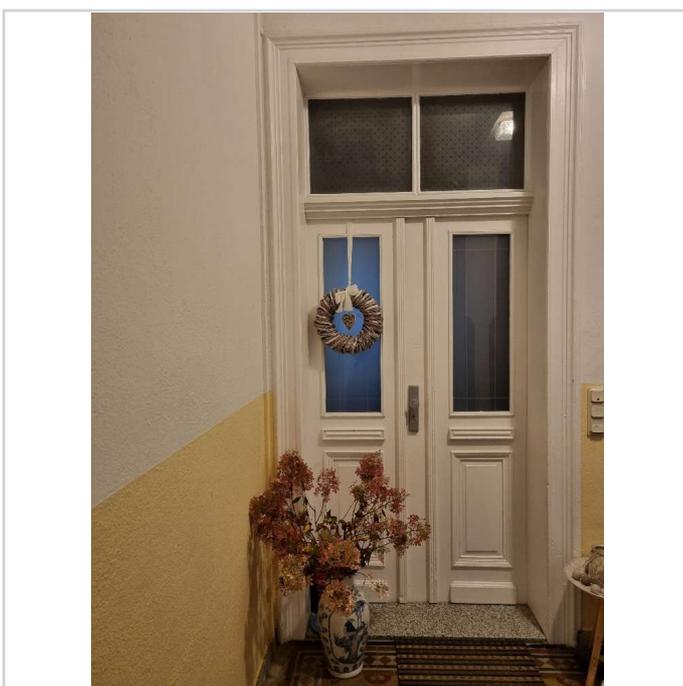
Seitenansicht



Wiesengrundstück



Abstellmöglichkeit für Mieter



Wohnungseingangstür

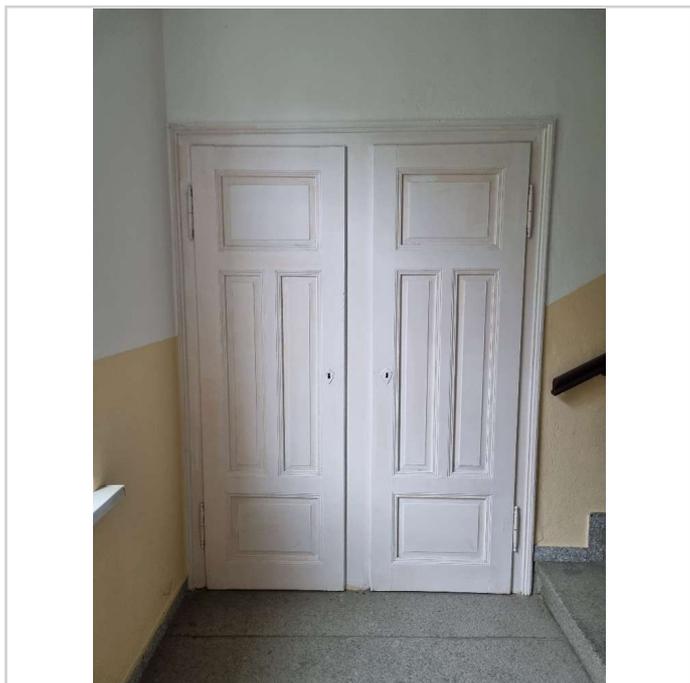
## Gepflegtes MFH mit großem Grundstück und ruhiger Lage



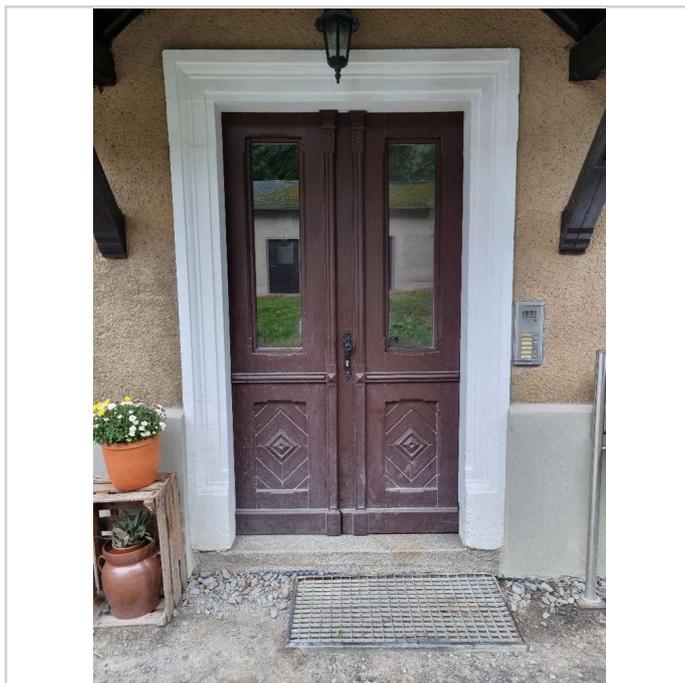
01904 Neukirch/Lausitz

Vermietbare Fläche: 302,00 m<sup>2</sup>

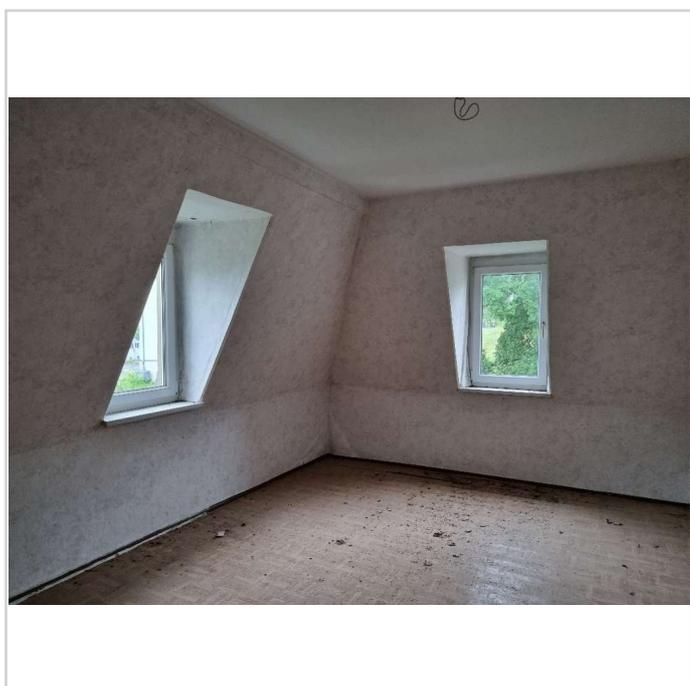
Kaufpreis: 335.000,00 EUR



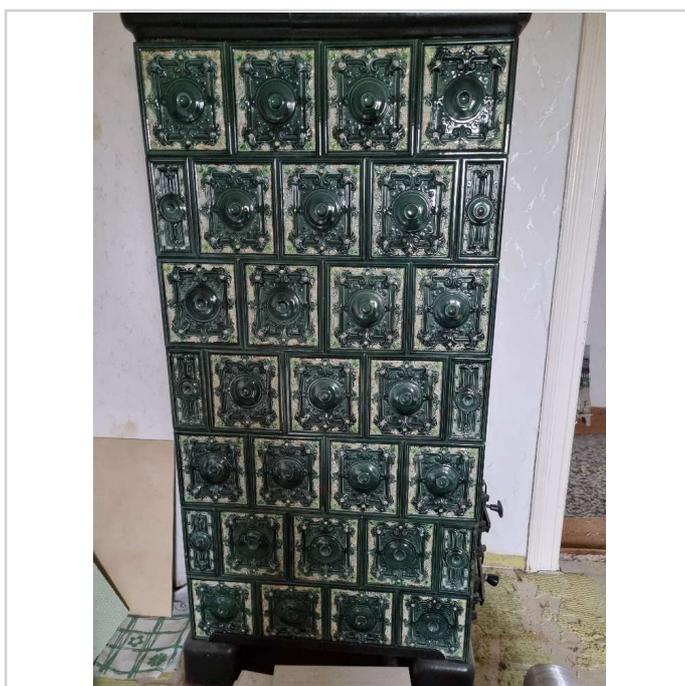
Abstellräume im Hausflur



"Willkommen"



Ausbaureserve im 3.OG



... mit Kachelofen

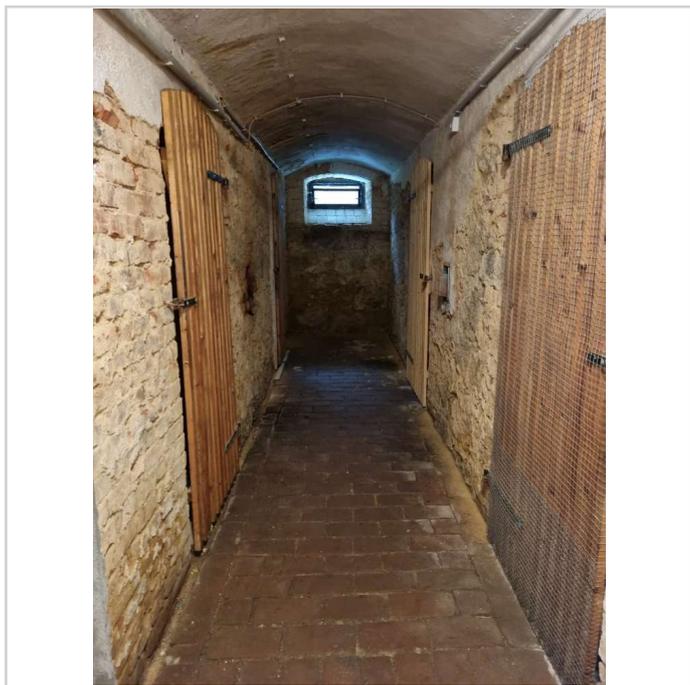
## Gepflegtes MFH mit großem Grundstück und ruhiger Lage



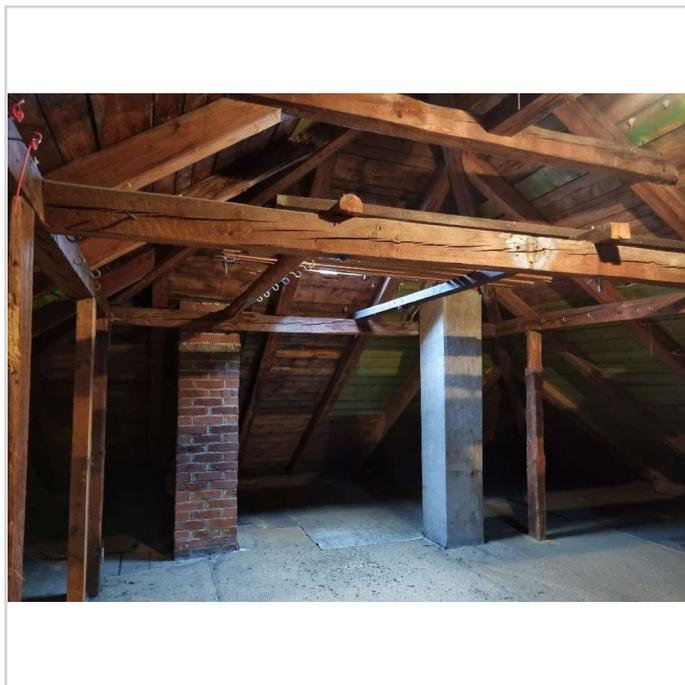
01904 Neukirch/Lausitz

Vermietbare Fläche: 302,00 m<sup>2</sup>

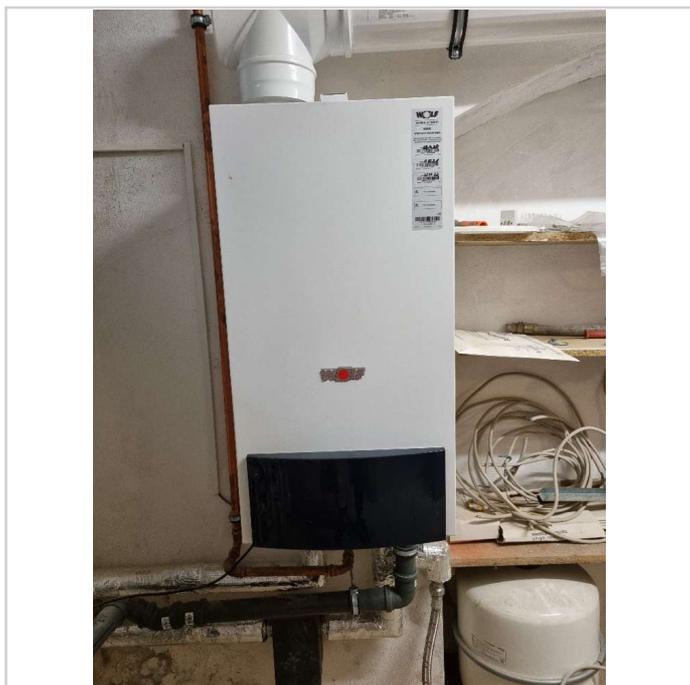
Kaufpreis: 335.000,00 EUR



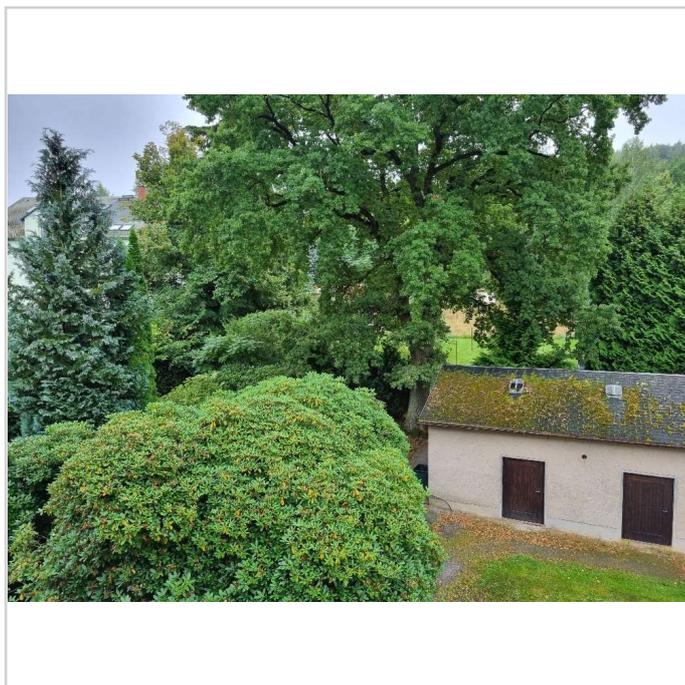
Kellerbereich



Dachbereich



Gastherme



großes Grundstück

## Gepflegtes MFH mit großem Grundstück und ruhiger Lage



01904 Neukirch/Lausitz

Vermietbare Fläche: 302,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 335.000,00 EUR

