

+++Reihenhausanlage mit Doppelhaushälfte als Kapitalanlage+++

04571 Rötha, Haus zum Kauf

Objekt ID: 880



PISA
IMMOBILIENMANAGEMENT

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT

Wohnfläche ca.: **1.156,34 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **3.670.000 EUR**



+++Reihenhausanlage mit Doppelhaushälfte als Kapitalanlage+++

Objekt ID	880
Objekttyp	Haus
Adresse	Günzelstraße 10 (Rötha (Stadt)) 04571 Rötha
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	1.156,34 m ²
Grundstück ca.	1.644 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	11
Verfügbar ab	01.01.2024
Stellplätze	11 Stellplätze
Carports	11 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Gartennutzung, Keller, Offene Küche, Parkettboden, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis pro m ²	3.173,81 EUR
Kaufpreis	3.670.000 EUR



Objektbeschreibung

" Alte Stadtbibliothek Rötha"

Bei dieser Kapitalanlage handelt es sich um ein kernsaniertes Bestandsgebäude im Reihenhausstil und eine Doppelhaushälfte im Neubau. Das Bauvorhaben wird voraussichtlich bis Ende 2023 fertiggestellt.

Insgesamt werden auf dem Grundstück 5 Reihenhäuser und 2 Doppelhaushälften.

Durch die gewachsene Wohnlage und die sehr gute Auto-Anbindung über die A72 nach Leipzig kann ein guter Mietpreis erzielt werden.

Bestandsgebäude:

Wohnfläche ges.: 853,11 m²

voraussichtl. Mieteinnahmen (p.a.) ca. 88.000 €

zzgl. 7-8 Stellplätze

Doppelhaus:

Wohnfläche ges. 303,23 m²

voraussichtl. Mieteinnahmen (p.a.) ca. 33.500 €

zzgl. 3 Carports

Ausstattung

Die Reihenhäuser haben folgende Ausstattung:

- Helle Räume
- Geräumiger Wohn-Essbereich
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Gäste WC
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne
- Fußbodenheizung
- Dachterrasse
- Wärmeschutz gedämmte Fenster
- Außenjalousien
- Wärmepumpe
- Außenstellplatz
- Keller
- HWR

Die Doppelhaushälfte hat folgende Ausstattung:

- Helle Räume
- Separate Küche
- Hochwertiges Eichenparkett
- Gäste-WC im EG
- 2 Tageslichtbäder mit Dusche bzw. Wanne
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne
- Fußbodenheizung
- Terrasse und Balkon
- Wärmeschutz gedämmte Fenster (3fach-Verglasung)



- großflächige Fensterfronten , Schiebetüren im EG
- Außenjalousien
- Wärmepumpe
- Carport
- HWR

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 44.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Unser vollständiges Wohnungsangebot in Leipzig und Umgebung finden Sie unter www.pisa-immobilien.de und weitere News unter <https://www.facebook.com/PISAIMMOBILIENMANAGEMENT/>.

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen stehen Ihnen die Makler von PISA IMMOBILIEN gern zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	01.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	44,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das direkt an der B95 gelegene Rötha, liegt nur 15 Autominuten von Leipzig entfernt. Durch den NPV gelangen Sie in ca. 35 Minuten nach Borna. Die Idylle ist hier zu Hause. Genießen Sie lange Spaziergänge oder Fahrradtouren am 4 Autominuten entfernten Hainer See oder Kahnsdorfer See. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischen Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen.







Hausansicht



Musterwohnung

