



## ■ VERKAUF

Etwas besonderes! Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Pirna!

### Objektart

Mehrfamilienhaus

### Ort

Pirna

### Weitere Daten

**Wohnungen:** 6

**Wohnfläche:** ca. 460 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 1.387 m<sup>2</sup>

**Zustand:** gepflegt

**Verfügbarkeit:** nach Kauf

**Besichtigung:** nach Vereinbarung

**Kaufpreis: 850.000,00 EUR**

Provisionsatz: 7,14 % inkl. MwSt

### Beschreibung

In zentraler Lage erwartet Sie dieses Mehrfamilienhaus. Die Immobilie wurde im Jahr 2015/2016, unter Beachtung des Denkmalschutz, komplett saniert und in 2023 wurde eine neue Heizung (Brennwerttechnik) verbaut.

Wissenswertes:

- Warmwasserbereitung mit Vaillant Durchlauferhitzer
- Fußbodenheizung
- ein Gartenabteil mit Wasser und Strom bzw. ein Balkon pro Wohnung
- 2 PKW Stellplätze pro Wohnung
- Bäder mit bodengleichen Echtglasduschen, Wannen und teilweise Gästetoiletten
- Wandheizung im kompletten Erdgeschoß zusätzlich bis zur Brüstungshöhe
- SAT- und LAN Anschluss in fast jedem Raum
- Dachboden als Gemeinschaftsraum zur Wäschetrocknung
- Leerrohr von der Straße bis in Keller (zur Elektroverteilung)

Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf ca. 40.500,00 /p.a., wobei hier Steigerungspotenzial besteht.