

## Renditeobjekt in Grimma!

04668 Grimma, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 638



Wohnfläche ca.: **542 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **19**



## Renditeobjekt in Grimma!

Objekt ID	638
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	04668 Grimma
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	542 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	570 m <sup>2</sup>
Zimmer	19
Schlafzimmer	10
Badezimmer	8
Balkone	6
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1873
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Das liebevoll sanierte Objekt, mit seiner wunderschönen, denkmalgeschützten Stuckfassade verfügt über 7 Wohneinheiten. Das Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern überdacht und mit hochwertigen Biberschwanztonziegeln eingedeckt. Die Fassaden der Haupthausrückseite und das Obergeschoss des Nebengebäudes sind mit Vollwärmeschutz versehen. Nach historischem Vorbild wurden zweiflügelige Holzfenster mit Isolierverglasung und Dreh- Kipp- Beschlag eingebaut. Die Wohnräume haben einen Laminatboden, Küchen und Bäder sind gefliest. Balkone, Terrassen und Gartenbenutzung bieten den Mietern ein tolles Wohnambiente. Der Ziergarten ist top gepflegt und eine Augweite für den Betrachter. Das Hauptgebäude ist teilunterkellert, Wohneinheiten die keinen Keller zur Verfügung haben, können separate Kellerersatzräume nutzen. Der Blick auf die idyllische Flusslandschaft der Mulde, von Balkonen, Terrassen oder Ziergarten, ist das absolute Highlight. Nach dem Letzten Hochwasser 2013, wurde eine Mauer zum Hochwasserschutz errichtet, die 3 Meter höher ist als der höchst gemessene Pegel.

## Ausstattung

- Wohnräume Laminat
- Küchen gefliest
- Bäder gefliest
- Bäder mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkone und Terrassen
- Garten
- Teilunterkellert
- Kellerersatzräume

## Sonstiges

Das Objekt besteht aus dem Haupthaus und einem Nebengebäude.

Wohnungen Haupthaus:

EG: Einraumwohnung 23,50 m<sup>2</sup>

Vierraumwohnung 103,00 m<sup>2</sup>

1.OG: Dreiraumwohnung 83,50 m<sup>2</sup>

Dreiraumwohnung 80,50 m<sup>2</sup>

DG: Vierraumwohnung 100,10 m<sup>2</sup>

Zweiraumwohnung 76,30 m<sup>2</sup>

Nebengebäude: Zweiraumwohnung 75,00 m<sup>2</sup>

Alle 7 Wohnungen sind seit der Sanierung vermietet. Summe Nettomieten/ Jahr 36634,80 €.



## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	23.05.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1873
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	80,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Das Objekt befindet sich in Grimma, der Perle des Muldentals. Die sächsische Stadt im Dreieck zwischen Leipzig, Chemnitz und Dresden liegt direkt an der Mulde und ist umgeben von Wäldern und purer Natur. Die historischen Häuserfronten der idyllischen Altstadt sind zum großen Teil neu saniert und die gepflasterten Straßen und Gassen machen einen Bummel durch Geschäfte und Galerien zum Erlebnis. Die Große Kreisstadt, ca. 25 km östlich von Leipzig gelegen bietet mit vollständiger Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Restaurants, Kneipen und allem, was man für ein angenehmes ruhiges Leben unweit der pulsierenden Großstadt Leipzig braucht.

Bequem erreicht man auch die Ausflugsziele entlang der Mulde

Grimma verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung auf Grund der Autobahn A 14 (Halle-Leipzig-Dresden) und der B 107 sowie der Bus und Bahnverbindung Leipzig-Meißen.





verkauft



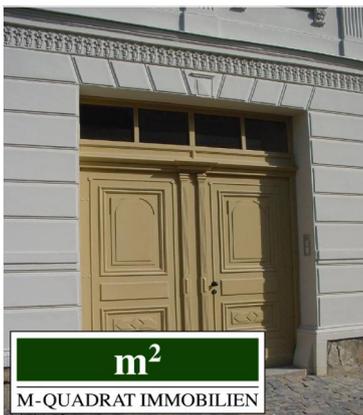
reserviert



Hausansicht



Fassade



Einfahrt



Ostseite





Innenhof



Südseite



Muldenblick



Mauer

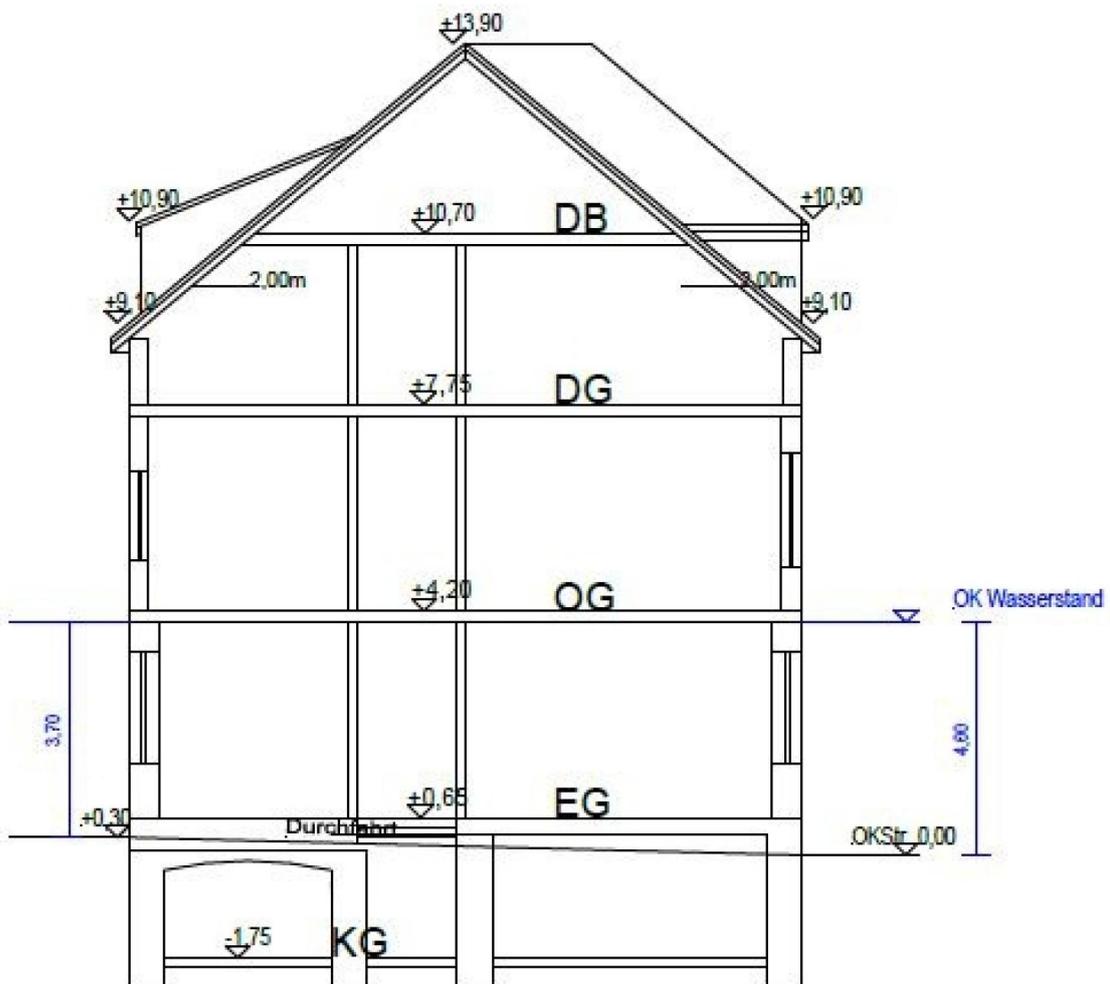


# Grundriss

Lageskizze

## Lageskizzen

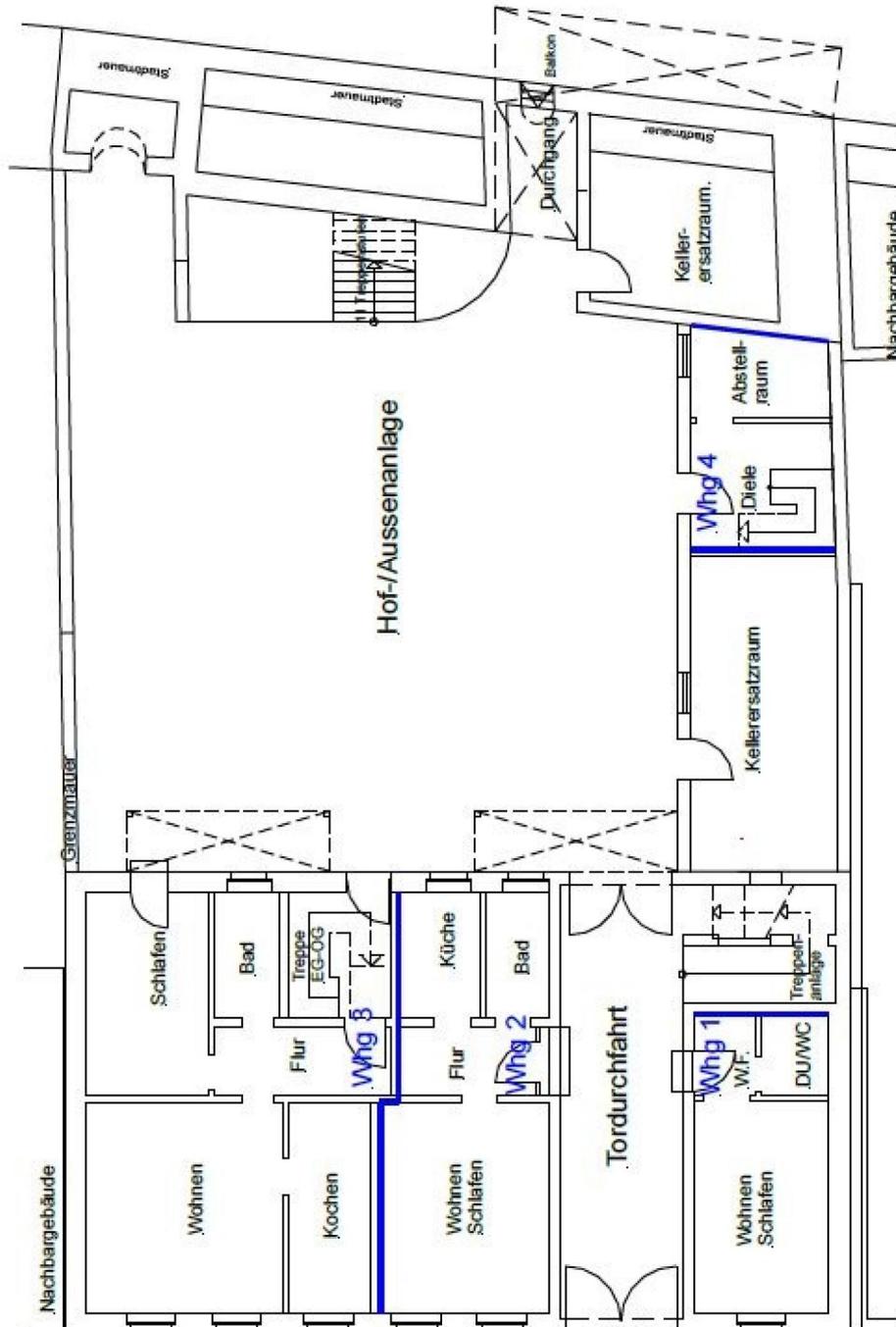
Lageskizze – Querschnitt –



# Grundriss

## Lageskizze Erdgeschoss

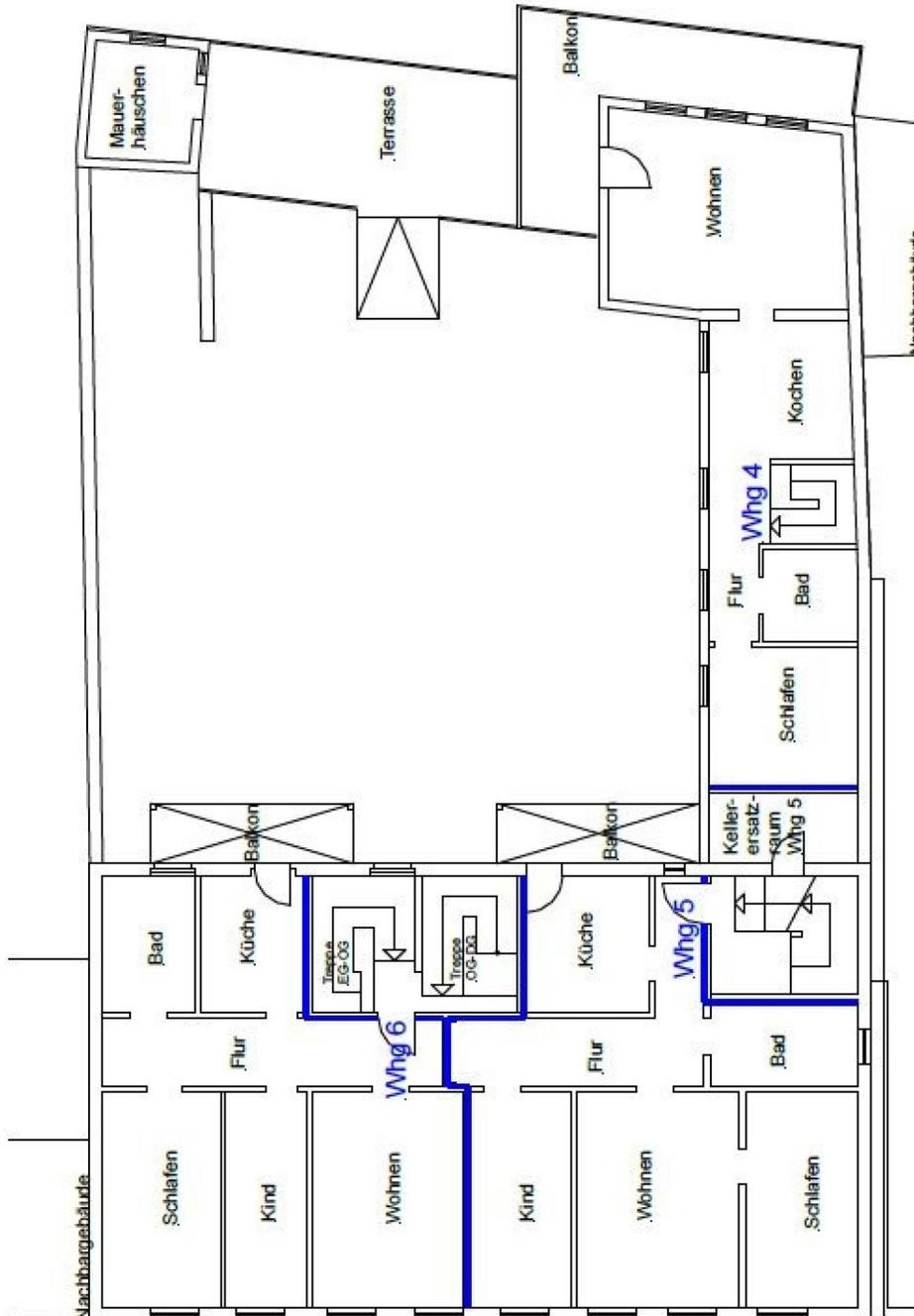
Lageskizze – Erdgeschoss –



# Grundriss

Lageskizze OG

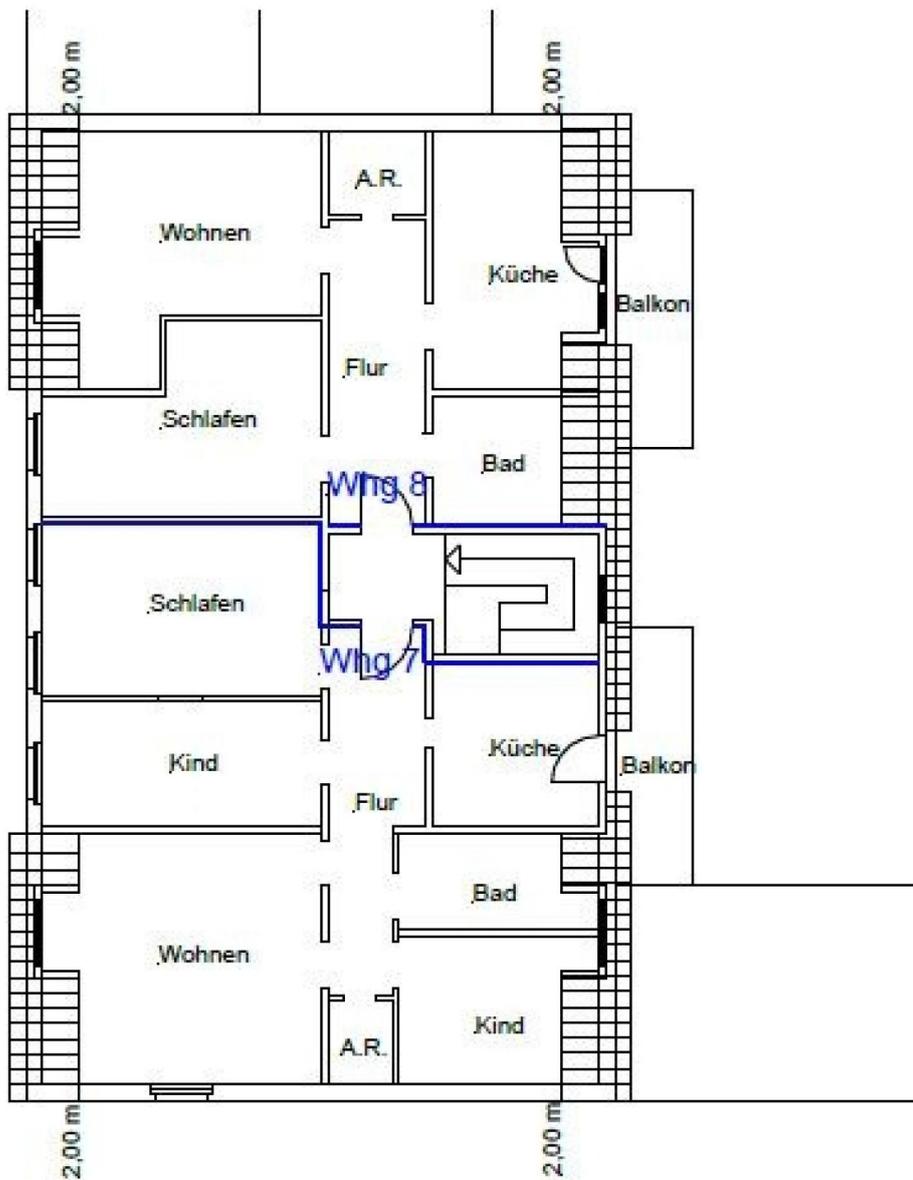
Lageskizze – Obergeschoss –



# Grundriss

Lageskizze DG

Lageskizze – Dachgeschoss –



# Grundriss

## Lageskizze Keller

### Lageskizze – Kellergeschoss –

