

# Renditeobjekt, Vorder- und Hinterhaus, 16 Wohneinheiten in Eilenburg bei Leipzig

04838 Eilenburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1437



Zimmer: 34





## Renditeobjekt, Vorder- und Hinterhaus, 16 Wohneinheiten in Eilenburg bei Leipzig

Objekt ID	1437
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	04838 Eilenburg
Gesamtfläche ca.	1.241 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	813 m <sup>2</sup>
Zimmer	34
Baujahr	1935
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Wasch-/Trockenraum



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie besteht aus einem Vorder- und Hinterhaus, die nicht unter Denkmalschutz stehen. Das Vorderhaus ist unterteilt in 10 Wohneinheiten, die aus 8 Zweiraumwohnungen, 1 Dreiraumwohnung und einer Vierraumwohnung bestehen. 8 Wohnungen verfügen über ein Balkon. Das Hinterhaus ist aufgeteilt in 5 Zweiraumwohnungen und einer Einraumwohnung. Beide Häuser sind voll unterkellert. Im Vorderhaus wird der nicht ausgebaute Dachboden als Trockenraum genutzt. Im Zuge der Sanierung der Objekte 1994, ist das Satteldach des Vorderhauses schon mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn gedeckt wurden, was einen Ausbau des Dachgeschosses einfacher machen würde. Das Hinterhaus hat ein Flachdach und verfügt nicht über ein Dachboden.

## Ausstattung

- 584 m<sup>2</sup> Grundstück
- 16 Wohneinheiten
- Heizung Baujahr 1995, Gas Zentral, Brenner wurde erneuert
- Thermofenster Kunststoff
- Laminat
- Küchen mit Fliesenspiegel
- Bäder mit Wanne oder Dusche, gefliest
- Trockenboden im Vorderhaus
- zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil

## Sonstiges

2 Wohnungen werden zur Zeit renoviert.  
Bei Interesse werden weiter Unterlagen zu gesandt.  
Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	17.05.2020
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	114,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





Warmwasser enthalten

ja

---



## Lage

Eilenburg, die Alternative zum Trubel und der Hektik einer Großstadt. Sie hat knapp 16.000 Einwohner, damit ist sie die viertgrößte Stadt im Kreis.

Die familienfreundliche Stadt Eilenburg Nähe der Dübener Heide. Eilenburg liegt ca. 25 km von der Universitäts- und Messestadt Leipzig und ca. 22 km von Torgau und hat alles zu bieten, was zum Leben gebraucht wird. Durch die gute Verkehrsanbindung per Auto, Bus oder S-Bahn sind viele Gemeinden und Städte (wie Leipzig und Torgau) schnell zu erreichen. Auch die benötigten Dinge für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten sind im Ort vorhanden. Rad- und Wanderwege durch das Muldental, die Dübener Heide und die nordsächsische Mühlenregion führen in und durch die Stadt. Die Mulde, der Sorbenturm, der Eilenburger Tierpark, das Planetarium, der Kiessee mit Wasserskianlage, der Hochseilgarten und noch einiges sind im Raum Sachsen weit bekannt. Im Muldestädtchen, die wiege Sachsens lässt es sich hervorragend wohnen, arbeiten und leben. In Eilenburg verbinden sich die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur mit der freundlichen Atmosphäre des ländlichen Raumes. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsrhigen Straße, zentral gelegen und alle Dinge für das tägliche Leben sind fußläufig erreichbar.





verkauft



Vorderansicht



Durchgang zu den Haustüren



Hofansicht



Hinterhaus



Treppenhaus





Treppenhaus



Dach Hinterhaus



Hof mit Rasenfläche



Dachboden Vorderhaus



Dachboden Vorderhaus



## Grundriss

Grundriss 1. OG Vorderhaus



# Grundriss

## Grundriss 1. OG Hinterhaus

