

## GEPFLEGTES MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHNUNGEN (VERMIETET) mit 4,99 % RENDITE



### ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 04509 Delitzsch  
Baujahr: 1894  
Zimmerzahl: 8  
Wohnfläche (ca.): 198,51 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 446 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 3  
Anzahl Stellplätze: 3  
Freiplatz: Anzahl 3

**Kaufpreis**  
**€ 320.000,-**

> Mehrfamilienhaus  
> Delitzsch  
> 8 Zimmer

> 198,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 19650



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	04509 Delitzsch
Baujahr	1894
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	198,51 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	446 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	320.000,- €
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	3
Freiplatz	Anzahl 3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	92,50 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2035-01-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	Die Käufer-Maklerprovision beträgt 5,95 %

## Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus in Delitzsch zum Kauf:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1894 befindet sich in attraktiver Lage in Delitzsch und bietet eine solide Basis für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Anspruch an Substanz und Entwicklungspotenzial. Auf einem Grundstück von ca. 446 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Immobilie über drei Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) und verfügt über eine Wohnfläche von ca. insgesamt 200 m<sup>2</sup>.

Aufteilung:

Erdgeschoss: 2 Zimmer ca. 50,51 m<sup>2</sup> - Küche + Bad | Kaltmiete pro

Monat EUR 339,86

Obergeschoss: 4 Zimmer ca. 88 m<sup>2</sup> - Küche + Bad | Kaltmiete pro Monat EUR 581,68 + EUR 20 Stellplatz

Dachgeschoss: 2 Zimmer ca. 60m<sup>2</sup> - Küche + Bad | Kaltmiete pro Monat EUR 388,80

Gesamt Mieteinnahmen pro Monat: EUR 1.330,34

Gesamt Mieteinnahmen pro Jahr: EUR 15.964,08

Das historische Gebäude überzeugt mit seinem charmanten Altbaucharakter und einer gepflegten Gesamterscheinung. Im Innenhof befinden sich 3 PKW Stellplätze, wovon einer vermietet ist. Zudem bietet der Hinterhof eine gemütliche Sitzecke und eine gepflegte Rasenfläche. Die klassische Architektur aus der Jahrhundertwende verleiht dem Haus eine besondere Ausstrahlung, während der gute Zustand eine gute Grundlage für die weitere Nutzung bietet.

Durch die überschaubare Grundstücksgröße und die kompakte, dennoch gut nutzbare Wohnfläche präsentiert sich das Objekt als interessante Gelegenheit in gefragter Lage. Ob zur langfristigen Vermietung, teilweisen Eigennutzung oder als wertbeständige Investition - dieses Mehrfamilienhaus vereint historische Bausubstanz mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung:

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, insgesamt ca. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen, unterkellert, Baujahr 1894, Kernsanierung 1995, Gas-Heizanlage BJ. 2017 (gemietet Stadtwerke Delitzsch), letzte Mieterhöhung 11/2025, gepflegtes Haus, Laminatböden, schöner Innenhof, Sitzecke für Mieter, Stellplätze und vieles mehr.

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Delitzsch, einer gewachsenen und beliebten Stadt im Norden Sachsens. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnbebauung und städtischer Infrastruktur, wodurch sich eine alltagsnahe und gut nachgefragte Lage ergibt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung, Schulen und weitere Serviceangebote sind in Delitzsch in der Regel schnell erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsangebote wie Grünflächen sowie das attraktive Stadtzentrum mit historischen Bezügen tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Delitzsch verfügt über eine gute regionale Erreichbarkeit und eine praktische Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide Vermietbarkeit in einem stabilen Umfeld legen.

## Sonstiges:

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Delitzsch
- > 8 Zimmer

- > 198,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19650



Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Leipzig !

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!  
TELEFON 0341 2122212

Unter dieser Nummer erreichen Sie unser kompetentes Maklerteam. Wir versuchen einen Termin nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf [www.immaxi.de](http://www.immaxi.de), mit teilweise noch unveröffentlichten Angeboten bzw. Immobilien die sich im Vorlauf befinden.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag/Mietvertrag.

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Delitzsch
- > 8 Zimmer

- > 198,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19650



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Sanierung-2020-1.OG-(4)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Sanierung-2020-1.OG-(Bad)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Sanierung-2020-1.OG-(5)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Sanierung-2020-1.OG-(Flur)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Sanierung-2020-1.OG-(6)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Sanierung-2020-1.OG-(Küche)

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Delitzsch
- > 8 Zimmer

- > 198,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 19650



www.immaxi.de

Tel.: 0341 2122212



Sanierung-2020-1.OG

## Gern verkaufen wir auch Ihre Immobilie

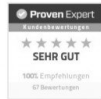
**JETZT NEU**

### Kostenfreie Wertermittlung

Haus | Eigentumswohnung | Grundstück

- 100 % Service - Verkauf & Vermietung
- 15 Jahre Erfahrung in Leipzig
- ausgezeichnete Referenzen
- Top Kundenbewertungen
- professionell & zuverlässig

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



0341 2122212 | www.immaxi.de | info@immaxi.de  
Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

