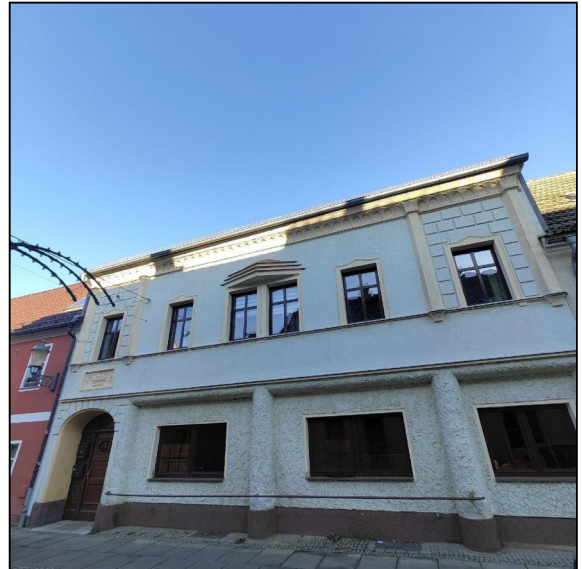


5-Parteien MFH in Rothenburg/ O.L.

02929 Rothenburg/Oberlausitz, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Adresse:	Priebuser Straße 10 02929 Rothenburg/Ob erlausitz
Grundstücksgröße:	610 m ²
Wohnfläche:	403 m ²
Baujahr / Sanierung:	1920 / 1997
Kaufpreis:	240.000 EUR
Maklercourtage:	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.



Kapitalanlage in der östlichsten Kleinstadt Deutschlands

Dieses gut erhaltene, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde Anfang der 1920 Jahre erbaut und 1998 umfangreich saniert. Zu den damaligen Sanierungsmaßnahmen zählen u.a. die Erneuerung des Heizungsanlage, mediale Versorgungsleitungen, Fassade, Dach und Fenster. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und wird durch eine Gaszentralheizung mit zentraler WW-Aufbereitung versorgt. Das Objekt steht unter Denkmalschutz, bis 2019 gab es aber einen Bedarfsausweis mit einem Wert i.H.v. 135,3 kWh/(m²*a).

Das Gebäude besteht aus Vorder- und Hinterhaus und gliedert sich in fünf Wohneinheiten. Drei befinden sich im Haupthaus und zwei in Seitenhaus und umfassen insgesamt 403 m² Wohnfläche. Alle fünf Wohneinheiten sind derzeit vermietet und ungekündigt. Die mtl. Kaltmiete beträgt derzeit 2.180,- €. Hofseitig schließt das Grundstück mit einer allgemein genutzten Gartenfläche, einem Schuppenkomplex als Nebengelass und drei Stellplätzen für die Mieterschaft ab.

Das Grundstück befindet sich im Stadtkern unmittelbar in der Nähe des Marktplatzes. Die Umgebung ist gutbürgerlich geprägt. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus einer Reihenbebauung mit kleinen Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern sowie Geschäften. Anbindungen an den ÖPNV per Bus ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Fußläufig finden sich kleinere Geschäfte, Arztpraxen und Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf.



Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

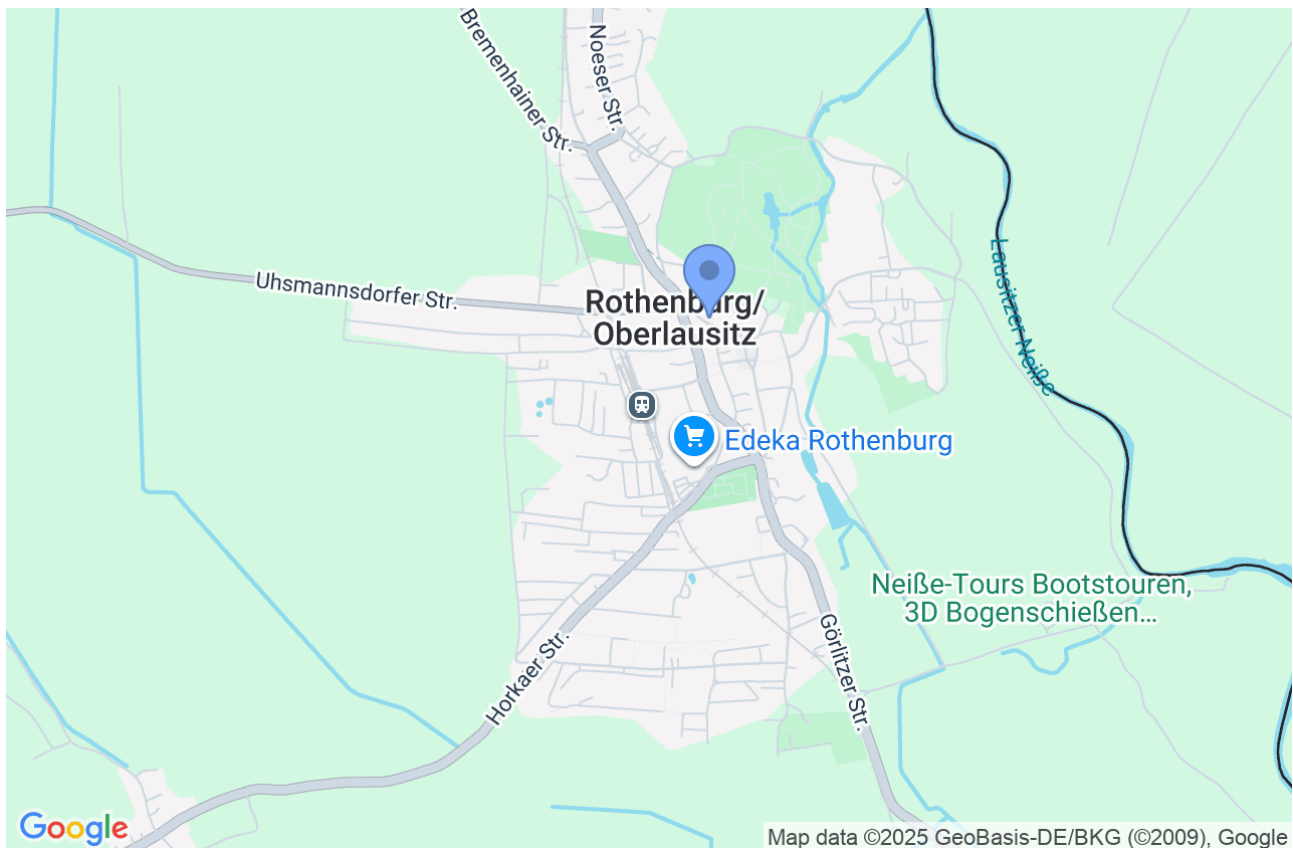
☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



📱 Scan mich

Lageplan



Lagebeschreibung

Die malerische Kleinstadt nahe der polnischen Grenze wurde in der Vergangenheit stark von der land- und forstwirtschaftlichen Umgebung geprägt und weist heute noch eine mittelalterliche Struktur auf. Mit einem schmuckem Rathaus, einem weitreichenden Marktplatz, verwinkelten Gässchen und „kutschengerechtem“ Kopfsteinpflaster wirkt sie auf den ersten Blick romantisch still, aber der Schein trügt. Hier gibt es eine Schwimmhalle, 36 aktive Vereine, Kindergärten, Grund- und Oberschule, ein Mehrgenerationenhaus, Gewerbegebiete, eine Bibliothek und Museen... und das mitten in einer noch unberührten Landschaft, die zum Durchatmen einlädt.

In der Umgebung bestehen zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Ausflugsziele. Wandern, Baden und Paddeln auf der Neiße uvm.

Nördlich der Stadt entstand ab den 1950er Jahren ein Militärflugplatz. Im Jahr 1991 wurde dieser aufgelöst und schrittweise in eine zivile Nutzung überführt. Auf dem Gebiet des ehemaligen militärischen Geländes siedelte sich vor allem produzierendes Gewerbe an. Wo einst die Schulungsgebäude standen, findet sich heute ein moderner Sportkomplex. Die Sporteinrichtungen werden auch von der Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) genutzt, welche seit 1994 in der Kleinstadt an der Neiße ihren Sitz hat.

Die Immobilie selbst befindet sich im Stadtkern, nahe dem Marktplatz, auf welchem jährlich das überregional bekannte Rothenburger Sommerfest stattfindet.



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus gliedert sich in 5 Wohneinheiten mit insgesamt 403 m² Wohnfläche, die sich auf Vorder- und Hinterhausverteilen.

Im Vorderhaus befinden sich drei Etagenwohnungen (jeweils 4-RWE) mit 88-104 m² und im Hinterhaus eine 3-Raum- und eine 4-Raumwohnung mit jeweils ca. 60 m². Alle Einheiten verfügen über eine separate Küche und ein geräumiges Bad. Je nach Mietvertragsdauer wurden die Wohneinheiten bei Mieterwechsel renoviert. Die Böden sind teilweise mit Auslegware und teilweise mit Laminat ausgestattet. Die Bäder und Küchen sind gefliest. Die Wohnungen sind in gepflegtem Zustand. Die Einheiten im Vorderhaus sind über eine gemeinnützige GmbH anmietet. Alle Mietverhältnisse sind ungekündigt.



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Bei Kaufinteresse stellen wir Ihnen gern weitere Unterlagen zur Verfügung.

Alle Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen, für deren Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen.

Das Angebot ist freibleibend, ein Zwischenverkauf vorbehalten.

Gesetzliche Widerrufsbelehrung: <https://ft-immobilien.com/widerrufsbelehrung>



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



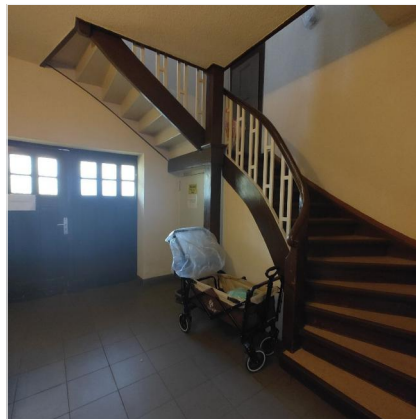
Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus



Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus



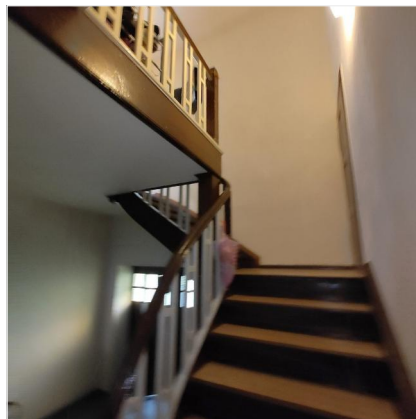
Historische Holztür



Treppe im Altbau-Flur



Treppenhaus im Altbau



Treppenhaus mit Geländer



Scan mich

Eine gute Adresse... [ft-immobilien.com](https://www.ft-immobilien.com)

Ansprechpartner: Mathias Krah

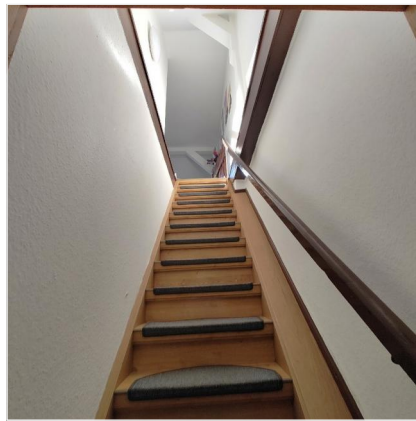
✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Treppenhaus mit Tür und Licht



Treppe in denkmalgeschütztem Haus



Mehrfamilienhaus mit Garten



Gelbes Mehrfamilienhaus



Garten mit Pavillon



Mehrfamilienhaus mit Garten



Scan mich

Eine gute Adresse... [ft-immobilien.com](https://www.ft-immobilien.com)

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Mehrfamilienhaus mit Garten



Innenhof mit Spielplatz



Schuppen mit Sitzbank



Hinterhof mit Schuppen



Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus von 1920



Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62



Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus



Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krah

✉ mk@ft-immobilien.com

☎ 03581 / 8 77 66 55

🖨 03581 / 8 77 66 62