



Starkes Denkmal-MFH mit 6,8 % Rendite in zentraler Lage von Görlitz

02826, Görlitz

Verfügbar ab: 1. März 2026



Preis:
650.000,00 €

Wohnfläche:
835 m²

Zimmer:
23

Schlafzimmer:
-

Badezimmer:
-

Beschreibung

Solides Mehrfamilienhaus mit sehr guter Einstiegsrendite und über 830 m² vermietbarer Fläche

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in der Bautzener Str. 43 in Görlitz mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 835 m² auf einem großzügigen Grundstück von 795 m².

Das im Jahr 1864 errichtete Denkmalobjekt wurde Mitte der 1990er-Jahre umfassend saniert und besteht aus:

- 10 Wohneinheiten im Haupthaus
- 1 Wohneinheit im Hinterhaus
- 4 Geschossen inkl. ausgebautem Dachgeschoss

Bis auf eine Einheit im Haupthaus ist das Objekt derzeit vollvermietet.

Die Wohnung im Hinterhaus wird aktuell von den Eigentümern als Ferienwohnung genutzt und bietet zusätzliches Ertragspotenzial durch reguläre Vermietung.

Die Jahresnettokaltmiete beträgt 44.220,00 €. Damit bietet das Objekt bereits eine sehr gute Anfangsrendite von ca. 6,8 % bei Kaufpreisfaktor 14,7.

Bei vollständiger Vermietung aller Einheiten sowie möglicher Mietanpassungen besteht weiteres Optimierungspotenzial. Auch Stellplätze und zwei Garagen im Innenhof bieten zusätzliches Optimierungspotential. Das Objekt eignet sich insbesondere für Bestandshalter mit langfristigem Anlagehorizont, Investoren mit Fokus auf laufenden Cashflow und auch für Kapitalanleger die von der Denkmalstruktur profitieren möchten.

Ausstattung



Keller



Geeignet als Ferienwohnung

Beschreibung Ausstattung

Das historische Denkmalobjekt präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und besteht aus dem Vorderhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten, sowie einem gepflasterten Innenhof mit Nebengelassen.

Im Innenhof befindet sich ein weiteres Wohngebäude mit einer kleinen separaten Wohneinheit von ca. 30 m², welches bislang als Ferienwohnung genutzt wurde. Unter der Wohneinheit befinden sich zwei Garagen und anschließend der überdachte Müllplatz. Gegenüberliegend findet sich ein weiterer Bau, der als Geräteschuppen und Abstellbereich nutzbar ist.

Der großzügige Innenhof bietet weiterhin Platz für zwei Stellplätze und überzeugt mit einer charmanten Grünfläche und verschiedenen idyllischen Sitzbereichen, welche den Wohnkomfort für die Mieter nochmals steigert.

Die Wohneinheiten befinden sich allesamt in gutem Zustand und wurden bei Leerzug Stück für Stück renoviert. Im Innenhof wurden nachträglich Balkone angebracht, so dass insgesamt drei Wohneinheiten über einen großzügigen Balkon verfügen und eine Wohnung über eine Dachterrasse.

Beheizt wird das Objekt über einzelne Gasetagenheizungen innerhalb der Wohnungen.

Details

Art: Haus	Unterkategorie: Mehrfamilienhaus	Grundstücksfläche: 795 m²
Wohnfläche: 835 m²	Qualität der Ausstattung: Normal	Zustand: Saniert
Parkplatz vorhanden: Ja	Parkplatz Anzahl: 4	Parkplatz Art: Garage

Gebäude und Energieinformationen

Baujahr: 1864	Letzte Modernisierung: 1996	Stockwerke: 4
Heizungsart: Etagenheizung	Wesentlicher Energieträger: Gas	Energieausweis: Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

Kosten

Preis: 650.000,00 €	Vermietet: Ja	Provision fällig: Ja
Provision: 714 %	Provisionshinweis: inkl. gesetzl. MwSt.	

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Görlitzer Innenstadt in der Bautzener Straße, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung ist geprägt von historischen Gebäuden, Geschäften, Cafés und Parks. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend. Anlaufpunkte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Arztpraxen, Schulen, Kindergärten und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die historische Altstadt ist innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen.

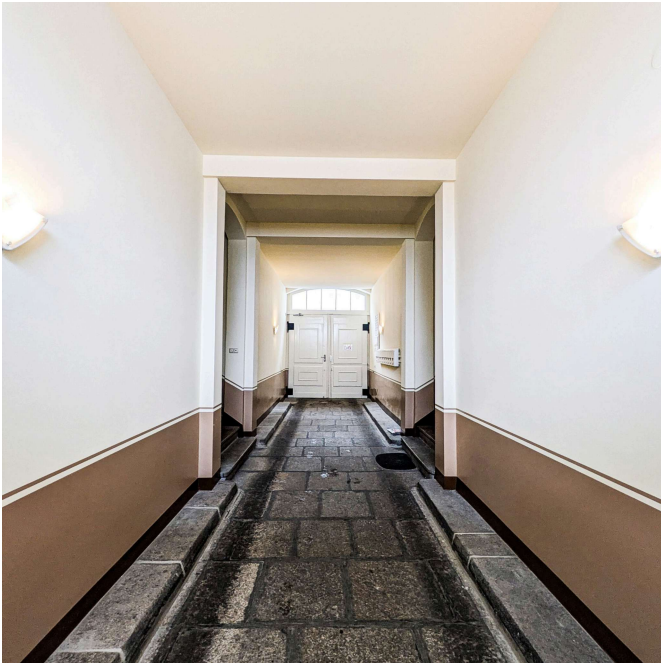
Sonstiges

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

Das Angebot ist freibleibend, ein Zwischenverkauf vorbehalten.

Gesetzliche Widerrufsbelehrung: [ft-immobilien/widerrufsbelehrung](#)

Bilder









Kontaktperson

David Berger
03581 8776669

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH
Hospitalstraße 36, 02826 Görlitz