



Objekt: 517

# Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten – in guter Lage von Dessau

Mehrfamilienhaus, Dessau

425.000,00 €

## Daten im Überblick

|                                |                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>ImmoNr</b>                  | 517                                          |
| <b>Objektart</b>               | Haus                                         |
| <b>Objektyp</b>                | Mehrfamilienhaus                             |
| <b>Nutzungsart</b>             | Anlage                                       |
| <b>Vermarktungsart</b>         | Kauf                                         |
| <b>Straße</b>                  | Tornauer Strasse                             |
| <b>Hausnummer</b>              | 37                                           |
| <b>PLZ</b>                     | 06842                                        |
| <b>Ort</b>                     | Dessau                                       |
| <b>Wohnfläche</b>              | ca. 402 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Grundstücksgröße</b>        | ca. 600 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Vermietbare Fläche</b>      | ca. 402 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Anzahl Wohneinheiten</b>    | 8                                            |
| <b>Befuerung</b>               | Gas                                          |
| <b>Etagenzahl</b>              | 3                                            |
| <b>Baujahr</b>                 | 1938                                         |
| <b>Zustand</b>                 | Gepflegt                                     |
| <b>Kaufpreis</b>               | 425.000,00 €                                 |
| <b>Außen-Provision</b>         | kostenpflichtige Provision in Höhe von 5,95% |
| <b>Mieteinnahmen pro Monat</b> | 2.142,00 €                                   |

## Beschreibung

- Renditestarkes MFH mit 8 Einheiten – in guter Lage von Dessau

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Dessau bietet acht gut vermietete Wohneinheiten auf insgesamt ca. 402 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 600 m<sup>2</sup> gelegen, überzeugt das Objekt durch seine solide Bauweise, eine ruhige Wohnlage und nachhaltige Vermietbarkeit.

Das Haus wurde im Jahr 2004 umfassend saniert, einschließlich Elektrik und Dachgeschossausbau. Die Wohnungen sind funktional geschnitten und mit Laminat- bzw. PVC-Böden ausgestattet. Jede Etage beherbergt zwei Wohneinheiten – insgesamt ein durchdachtes Wohnkonzept mit hohem Vermietungspotenzial.

Aktuell generiert das Objekt eine monatliche Nettokaltmiete von ca. 2.138,58 €, was es zu einer interessanten Kapitalanlage mit attraktiver Rendite macht.

### Ausstattung

- Acht Wohneinheiten auf drei Etagen + ausgebautem Dachgeschoss
- Bodenbeläge: Laminat und PVC
- Moderne Elektrik (erneuert 2004)
- Ausgebauter Dachstuhl mit zwei zusätzlichen Wohnungen
- Fernwärmeanschluss (Mieterkontrakt)
- Großzügiges Grundstück mit ca. 600 m<sup>2</sup>
- Voll unterkellert
- Ruhige und dennoch zentrale Lage in Dessau

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Tornauer Straße 37 in Dessau – einer gut angebundenen und dennoch ruhigen Wohnlage. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentlichem Nahverkehr aus. Die Nähe zu Grünflächen und die schnelle Anbindung an das Stadtzentrum erhöhen die Attraktivität für Mieter verschiedener Zielgruppen.

## Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 5,95% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Fassade



Hofansicht





Hofansicht



Lage



Grundstück



Keller



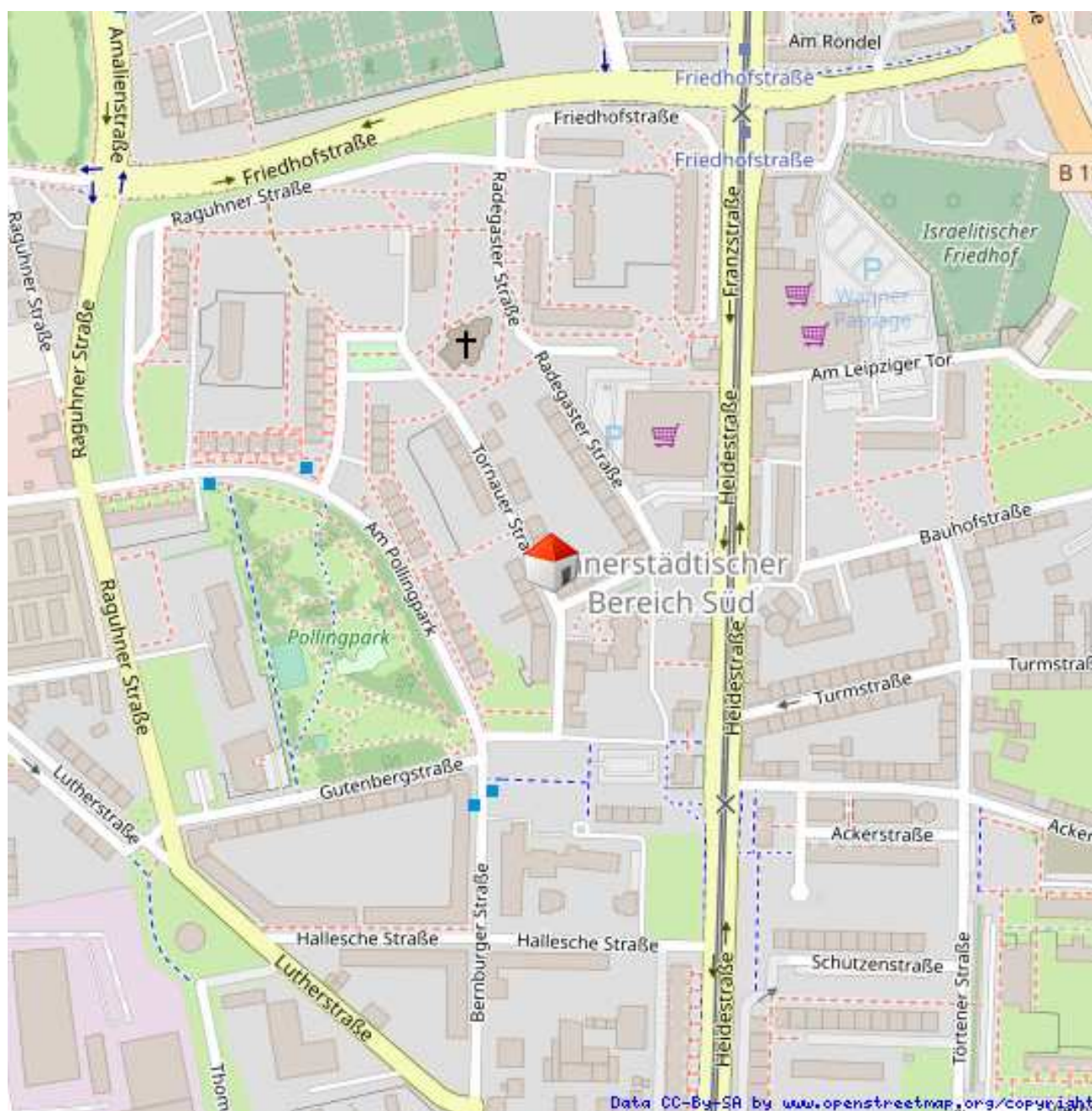
Wohnungseingang



Flur



## Lageplan



Mikrolage





## Ihr Ansprechpartner

### **Herr Alexander Schirling**

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: [schirling@agita-immobilien.de](mailto:schirling@agita-immobilien.de)

Web: [www.agita-immobilien.de](http://www.agita-immobilien.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.