

**Kapitalanlage  
Mehrfamilienhaus  
ca. 4,8% Rendite\***

**Wohn / Reihenhaus-Anlage  
Westbergstraße / Bebelstraße  
in 08451 Crimmitschau**

**\*vor Steuer und Abschreibung**

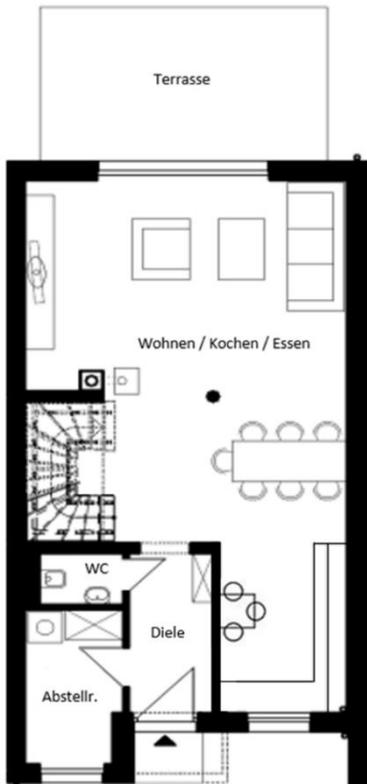


## **Eckdaten**

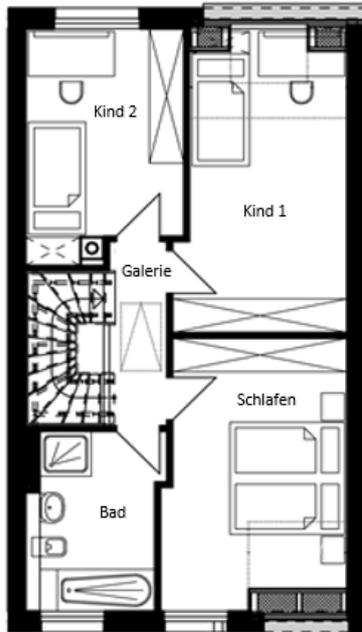
<b>Grundstück</b>	bestehend aus 12 Wohneinheiten 18 Garagen, 1 Müllgarage 1 Hausanschluss-Garage, 7 Stellplätzen und einer Grundstücks- fläche von ca. 6088 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 112 m <sup>2</sup> - 116 m <sup>2</sup> - Gesamt: ca. 1360 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	Baubeginn bereits erfolgt
<b>Etagen</b>	4,5 Raum-Wohnungen mit EG/OG/DG
<b>Besonderheiten</b>	provisionsfrei, Effizienzhaus 55 Bauweise, Kaminofen, Rollläden, Fußbodenheizung, Dachboden (Kaltdach), schlüsselfertig, inkl. Maler u. Bodenbeläge Terrassen und Gartenanteile, Außenanlagen,

**Kaufpreis: 3.949.000 €**

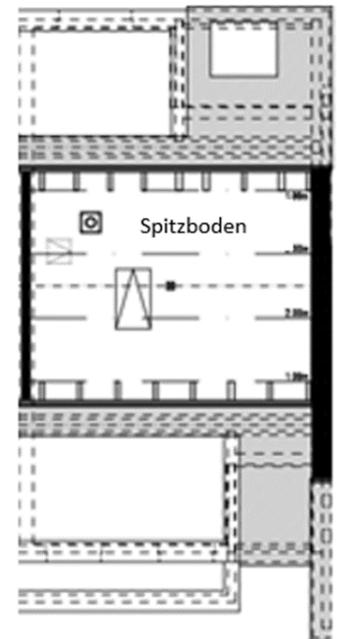
## Wohnung/Reihenmittelhaus



Erdgeschoss

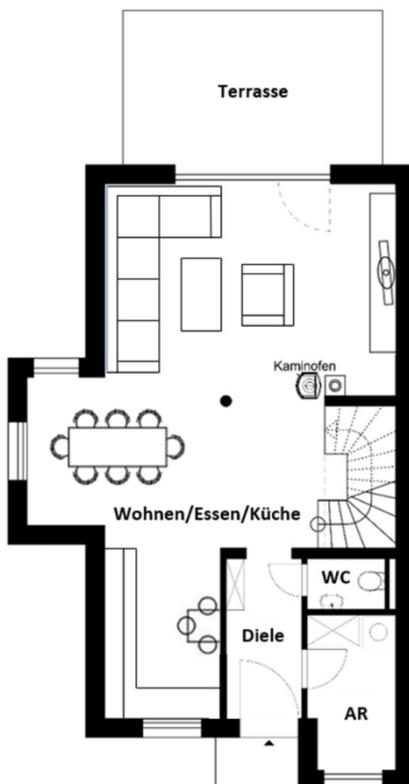


Obergeschoss

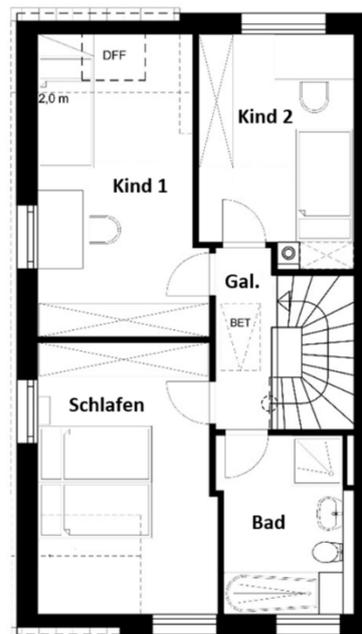


Dachgeschoss

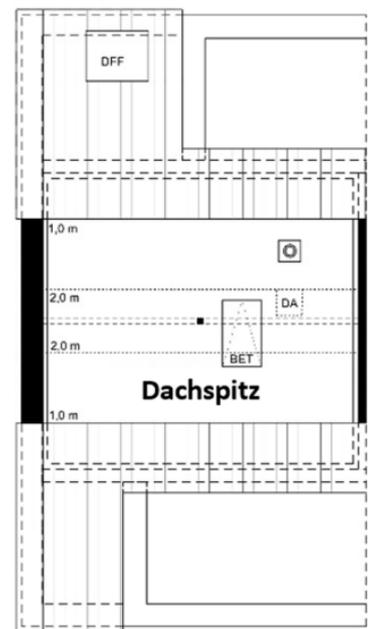
## Wohnung/Reiheneckhaus



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

Die modernen Wohnungen / Reihenhäuser sind Teil der attraktiven Reihenanlage in der Bebelstraße / Westbergstraße in 08451 Crimmitschau. Es handelt sich hierbei um den 3. Bauabschnitt, bestehend aus 12 Wohnungen / Reihenhäusern, 18 Einzelgaragen und 7 PKW-Stellplätzen. Die Bauweise erfolgt gemäß den Anforderungen des Effizienzhaus 55. Die wesentlichen Energieträger der Anlage sind ein Mix aus Fernwärme, Solarthermie und Strom. Bauabschnitt 1 wurde bereits an Eigennutzer oder Kapitalanleger verkauft. Bauabschnitt 2 befindet sich zurzeit im Bau- und Verkaufsprozess.

## Wohnungsbeschreibung

Die modernen 4,5 Raum-Wohnungen in der Reihenanlage sind mit einem Kaminofen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche. Ein Gäste-WC sowie der Abstellraum sind ebenfalls im Erdgeschoss vorzufinden. Durch eine offene Treppe erreicht man das Dachgeschoss welches in zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad aufgeteilt ist. Durch den Dachspitz in Form eines Kaltdachs stehen weitere ca. 14 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Der Außenbereich besteht aus einer Gartenfläche mit einer Terrasse.

## Lage

Die ruhige und schöne Lage in der Bebelstraße lässt den Alltagsstress schnell vergessen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Die lebenswerte Stadt Crimmitschau, gelegen im Tal der Pleiße, erstreckt sich vom historischen Stadtkern bis in wunderschön ländlich geprägte Ortsteile. Hier finden Jung und Alt Raum zum Leben, Wohnen, Arbeiten und Erholen. Crimmitschau gehört zu einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort mit einem breit gefächerten Branchenmix und einer Vielzahl namhafter innovativer Unternehmen (ca. 10 min Entfernung zum VW-Werk). Die Verkehrsanbindung mit Autobahnanschluss und zentral gelegenen Bahnhof mit Anbindung an den Flughafen Halle-Leipzig bietet weitreichende Vorteile.