



Exposé K119

Mehrfamilienhaus

Adressinfo

Straße Goethestraße 3
Plz. Ort 08228 Rodewisch
Stadtteil Rodewisch

Erwerbskondition

Kaufpreis 135.000,00 Euro
Käuferprovision 6.426,00 Euro

Objekteckdaten

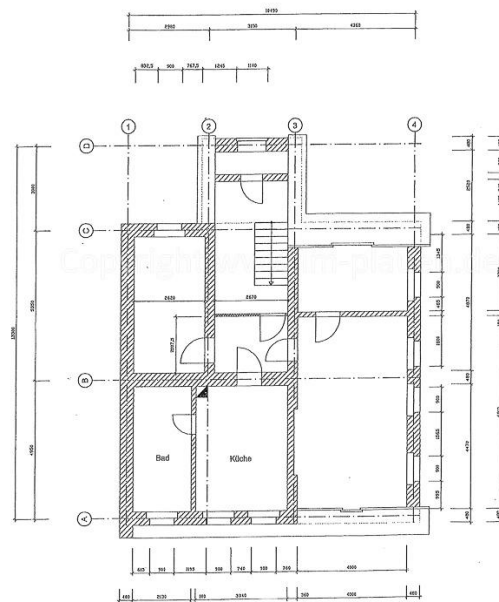
| | | | | |
|-----------------|-----|-----------------------|--------------------|----|
| Größe Flurstück | ca. | 365,00 m ² | Anzahl Etagen | 3 |
| Wohnfläche | ca. | 280,20 m ² | Anzahl Einheiten | 6 |
| Gewerbefläche | ca. | 0,00 m ² | Anzahl Zimmer ges. | 13 |

Mietsituation

| | |
|----------------------|----------------|
| Nettomiete IST p.a. | 9.000,00 Euro |
| Nettomiete Soll p.a. | 16.307,00 Euro |
| Vermietungsstand | teil vermietet |

Grundrissbeispiel

Grundriss 2. Obergeschoss



Gebäudezustand

• gepflegt

Qualität der Ausstattung

• Standard

Stellplatzart

• Außenstellplatz

Anzahl Stellplätze

2



Ausstattung

Vorwort:

- das angebotene Mehrfamilienhaus ist ein für das Stadtgebiet Rodewisch typisches Mehrfamilienhaus aus den 1930ern. Das Objekt ist mit Stand 29.01.2025 zu 50% vermietet.

überwiegende Gebäudeausstattung aus dem Jahre der Sanierung 1993:

1) Dacheindeckung

- naturschiefer Eindeckung

2) Mauerwerk

- Ziegel mit farbigen Außenputz

3) Fenster

- Holzverbundfenster mit Isolierglas / keine Außenjalousien vorhanden

4) Heizung

- Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung / Marke Buderus

5) ortsübliche Erschließung

- Frischwasser – Erdgas – Elektro – Telefon/DSL

6) Abwasser

- in Kanalisation eingebunden

7) Stellplätze

- öffentliche Verkehrsflächen vor dem Objekt / eine direkte Grundstückszufahrt ist gegeben, hierbei könnten bis zu zwei Pkw im Innenhof als Stellfläche angeboten werden

Aufteilung Wohneinheiten:

1) Erdgeschoss

- WE02=43,3m² Wfl. 2 Zimmer / WE02=45,10m² Wfl. 2 Zimmer

2) 1.Obergeschoss

- WE03=42,60m² Wfl. 2 Zimmer / WE04=39,20m² Wfl. 2 Zimmer

3) 2.Obergeschoss

- WE05=81,60m² Wfl. 3 Zimmer

4) Dachgeschoss

- WE06=28,40m² Wfl. 2 Zimmer

Gemeinschaftsräume

• Trockenraum

Nebenflächen zur Wohnung

• Keller

Denkmalschutz

• nein

Alt-, Neubau

• Altbau

Beurteilung

Hinweise:

1) Gebäude

- Anbau einer Balkonanlage ggf. über Bauantrag genehmigungspflichtig (Genehmigung Bauantrag ist durch den Käufer zu prüfen)

2) Grundstück

- Eine eigenen Pkw-Zufahrt zum Innenhof ist gegeben

- Bodenrichtwert liegt bei ca. 34,00 €/m²

3) Baulastenverzeichnis

- die Abfrage des Baulastenverzeichnis ist derzeit noch nicht erfolgt

Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 161,0 kWh/(m²-a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja

Gebäudebaujahr: 1928

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Für Ihre Notizen

Hausansicht



Einfahrt



Eingangsbereich



Heizungsraum



Hausansicht



Einfahrt



Treppenhaus



Trockenraum



Hausansicht



Hausansicht



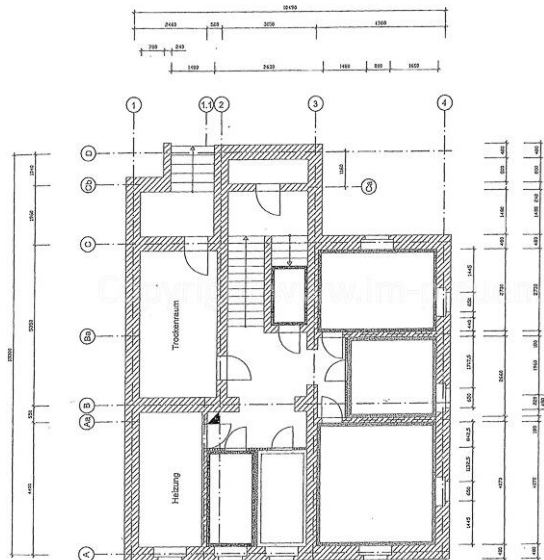
Keller



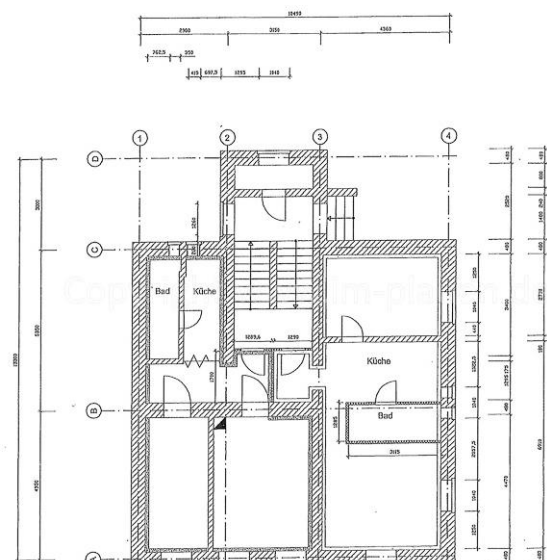
Umgebungskarte



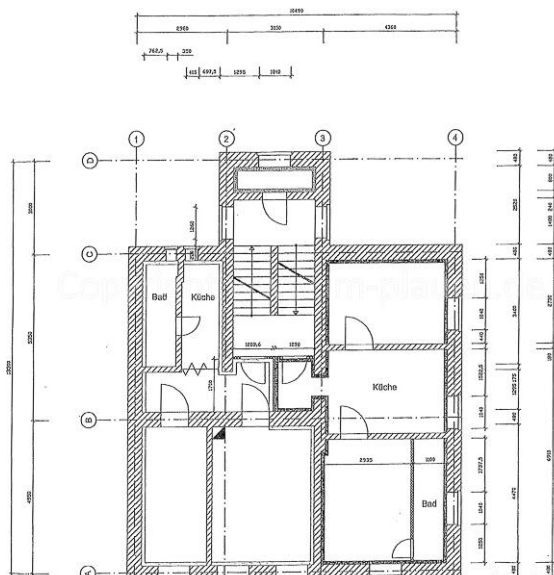
Grundriss Keller



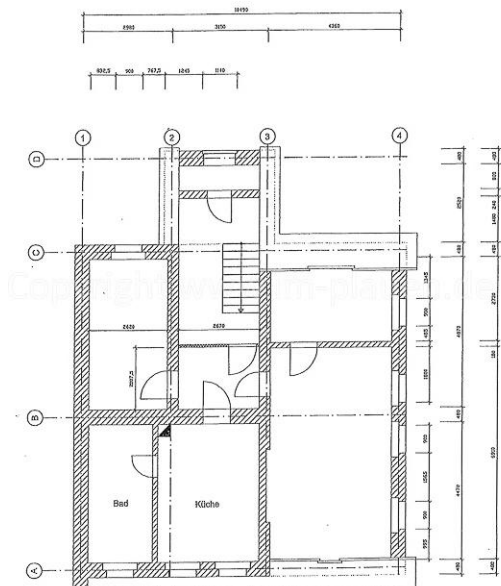
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss





Grundriss Dachgeschoss

