



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-64294

Kapitalanlage mit Potenzial: Mehrfamilienhaus in Crimmitschau – 7 Einheiten, solide Rendite

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	332.000,00 €
Kaufpreis pro m²	722,21 €
Jahresnettomiete	25.425,00 €
Faktor	13,1
Provision	3,57 % vom notariell vereinbarten Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	459,7 m²
Grundstücksfläche	259,0 m²
Anzahl Zimmer	19,0
Baujahr	1905
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt an der Leipziger Straße, einer gut angebundenen Wohnlage nahe dem Zentrum von Crimmitschau. Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe, der Bahnhof (S-Bahn nach Zwickau, Altenburg, Leipzig) ist schnell erreichbar.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich im fußläufigen Umfeld. Die Region profitiert von der Nähe zu Zwickau sowie der überregionalen Erreichbarkeit über die A4.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 7 vermieteten Wohneinheiten in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Crimmitschau – einer charmanten Stadt zwischen Zwickau und Leipzig. Die Immobilie bietet eine hervorragende Kapitalanlage mit stabiler Mieteinnahme und langfristigem Entwicklungspotenzial.

Das Haus präsentiert sich in einem guten Gesamtzustand und wurde in den letzten Jahren regelmäßig instand gehalten. Die Einheiten sind langfristig vermietet und sprechen eine breite Mieterschaft an – von Singles bis kleinen Familien.

Investment-Fazit

Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Kapitalanleger, die auf:

**? solide Bestandsimmobilien,
? verlässliche Mieteinnahmen,
? wertstabiles Wohneigentum in wachstumsstarker Lage setzen. Mit geringem Verwaltungsaufwand und Perspektive auf Mietsteigerung bietet dieses Objekt eine nachhaltige Renditechance in etabliertem Wohnumfeld.**

? Interesse geweckt?

Wir senden Ihnen gern die vollständige Mietübersicht, Grundrisse und weitere Unterlagen zu. Besichtigungstermine auf Anfrage möglich.

Jetzt in stabile Werte investieren – und von Beginn an profitieren!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Objektart: Mehrfamilienhaus

Einheiten: 7 Mietwohnungen

Wohnfläche gesamt: ca. 459 m²

Grundstück: ca. 259 m²

Baujahr: ca. 1905, modernisiert und Denkmal

Heizung: Gas-Zentralheizung

Fenster: isolierverglast

Keller: voll unterkellert, nutzbar

Stellplätze: keine

Rendite: attraktiv – im Bereich ca. 7,66 %, steigerbar bei Neuvermietung

Mieterwechsel: Momentan bekommt eine Wohnung einen neuen Mieter

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit des Baujahres, der angegebenen Maße und der Flächenangaben!

***Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern.
Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.***

Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Als deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.

FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf allen relevanten Portalen treu unserem Motto: Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

FALC Immobilien Weimar | Über der Nonnenweise 1 | 99428 Weimar

Büro Tel.: +49 3643 498 87 12

Hotline: 0177-573 26 36

FALC Zentrale Auskunft Mo – So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

E-Mail: thomas.braun@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

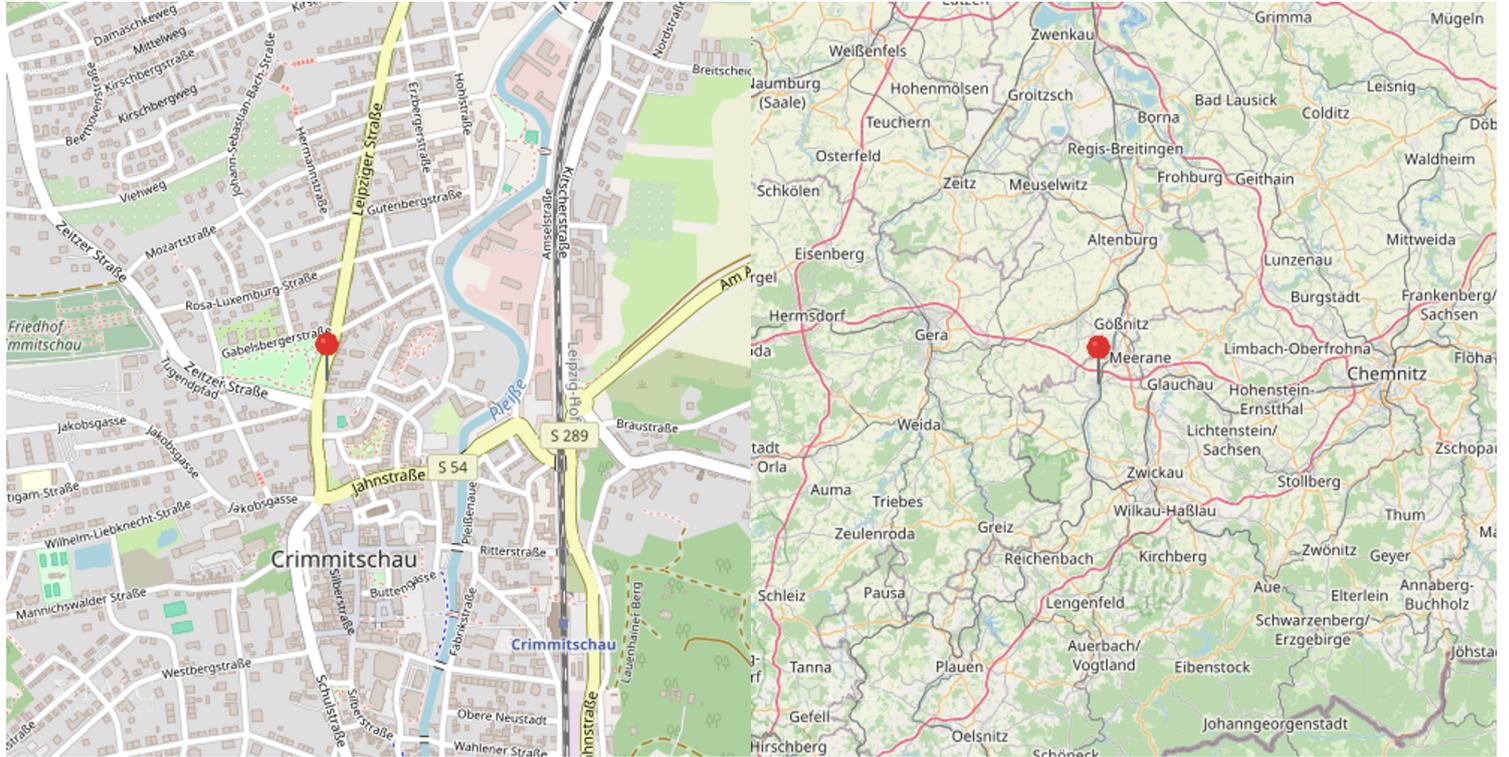


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

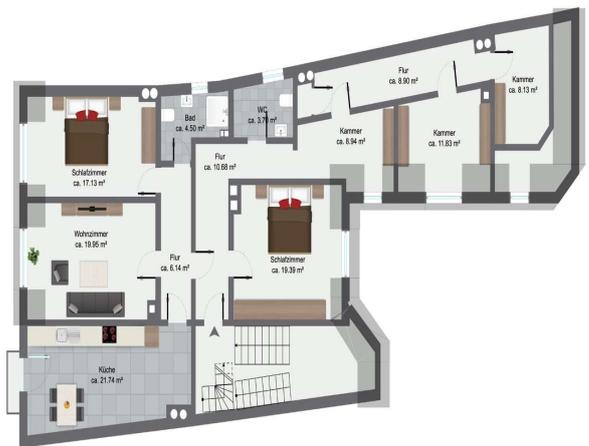
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)