

# EXPOSÉ

+++Anleger-Paket! Zwei MFH in Zeitz mit insg. 18 Wohnungen, 5 Stellplätzen und 1 Garage zu verkaufen+++



## ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 06712 Zeitz  
Baujahr: 1900  
Wohnfläche (ca.): 1.073 m<sup>2</sup>  
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 1.073 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 848 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 4  
Dachform: Satteldach  
Bauweise: Massiv

**VERKAUFT**

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

> Mehrfamilienhaus

> 1.073 m<sup>2</sup> Fläche

> Zeitz

> Objektnummer: 877



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	06712 Zeitz
Baujahr	1900
Wohnfläche (ca.)	1.073 m <sup>2</sup>
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	1.073 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	848 m <sup>2</sup>
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	4
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	125,80 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2024-03-17
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Anzahl der Einheiten	18.00
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab sofort

> Mehrfamilienhaus

> Zeitz

> 1.073 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 877



## Objektbeschreibung:

LE APIS Immobilien darf Ihnen hier zwei wirklich sehr interessante Mehrfamilienhäuser als Paket zum Kauf anbieten:

1. August-Bebel-Str. 23 in 06712 Zeitz  
Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten mit 2 x 1-Raumwohnungen 5 x 2-Raumwohnungen, 1 x 3-Raumwohnung und 1 x 5-Raumwohnung. Aktuell sind 9 Wohneinheiten vermietet.  
Grundstücksfläche gesamt: 373 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche Gesamt: 537,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche vermietet: 518,00 m<sup>2</sup>  
aktuelle Nettomiete p.a.: 20.736,72 Euro  
Heizung / Warmwasser: Gas-Zentralheizung

2. Mittelstraße 9 in 06712 Zeitz  
Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten einer eigenen Grundstückszufahrt mit 5 Stellplätzen und einer Garage. Die Wohnung teilen sich wie folgt auf 4 x 2-Raumwohnungen, 3 x 3-Raumwohnung und 1 x 4-Raumwohnung. Aktuell sind 4 Wohneinheiten vermietet.  
Grundstücksfläche gesamt: 475 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche Gesamt: 537,30 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche vermietet: 230,00 m<sup>2</sup>  
aktuelle Nettomiete p.a.: 12.343,20 Euro  
Heizung / Warmwasser: Gas-Zentralheizung

Alle zwei Mehrfamilienhäuser wurden Mitte der 90-iger Jahre umfangreich saniert und teilweise mit Balkonen ausgestattet. Selbstverständlich wurden im Laufe der letzten Jahre immer wieder Renovierungsarbeiten durchgeführt, gerade wenn ein Mieterwechsel bzw. Neuvermietung anstand. Die technischen Geräte wurde durchgehend durch ortsansässige Fachfirmen gewartet

## Ausstattung:

- Massivbauweise
- Dachziegeleindeckung
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- Laminatboden
- Fliesen-Bodenbelag
- Gas-Zentralheizung
- Keller
- Abstellräume
- Balkone
- Insgesamt 18 Einheiten
- 5 Stellplätze
- 1 Garage

## Lagebeschreibung:

Die beiden Mehrfamilienhäuser liegen unweit vom Zentrum von Zeitz. Sämtliche öffentlichen Versorgungseinrichtungen sind in unmittelbarer

Nähe vorhanden. Größere Städte wie, Leipzig, Halle oder Gera, sind in ca. 25 bis 50 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 20 km entfernt. Die Stadt Zeitz liegt in Sachsen-Anhalt im Burgenlandkreis und besitzt zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie zu Beispiel den Dom, das Schloss Moritzburg mit dem Schlosspark, ein Kinderwagenmuseum, das unterirdische Zeitz und vieles mehr.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.3.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 125.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

\*\*\*\*\*

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf [www.le-apis-immobilien.de](http://www.le-apis-immobilien.de)

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an [info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Anischt Mittelstraße 9

# Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Zeitz

> 1.073 m<sup>2</sup> Fläche

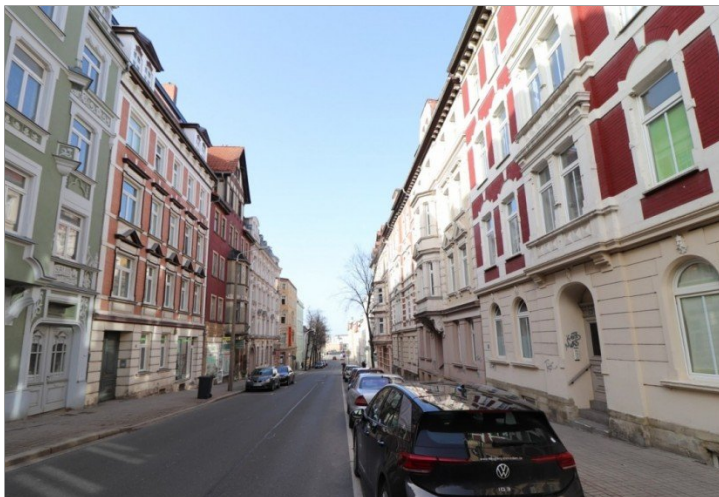
> Objektnummer: 877



IMG\_9951.JPG



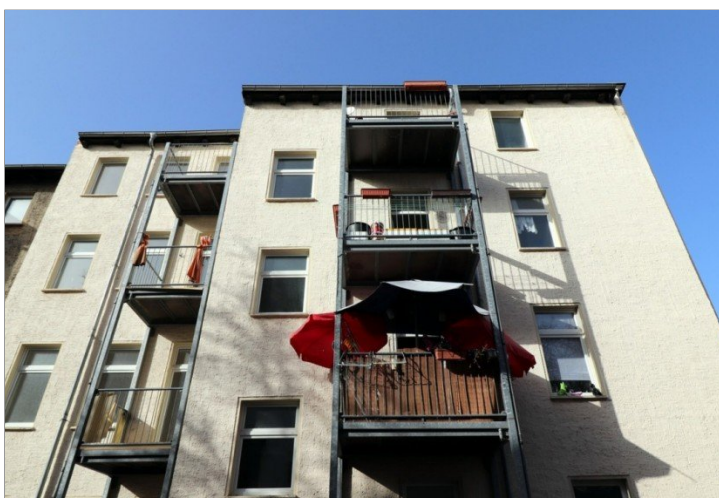
Rückansicht Mittelstr.9



IMG\_9944.JPG



Treppenhaus August-Bebel-Strasse



Rückansicht Mittelstr.9



Treppenhaus August-Bebel-Strasse

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

# Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Zeitz

> 1.073 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 877



Zimmerbeispiel - Mittelstraße 9



Logo DIAZert Makler Farbige mit Schatten



DG-Wohnung - A.-Bebel-Straße 23



Treppenhaus August-Bebel-Strasse



Zimmerbeispiel - Mittelstraße 9

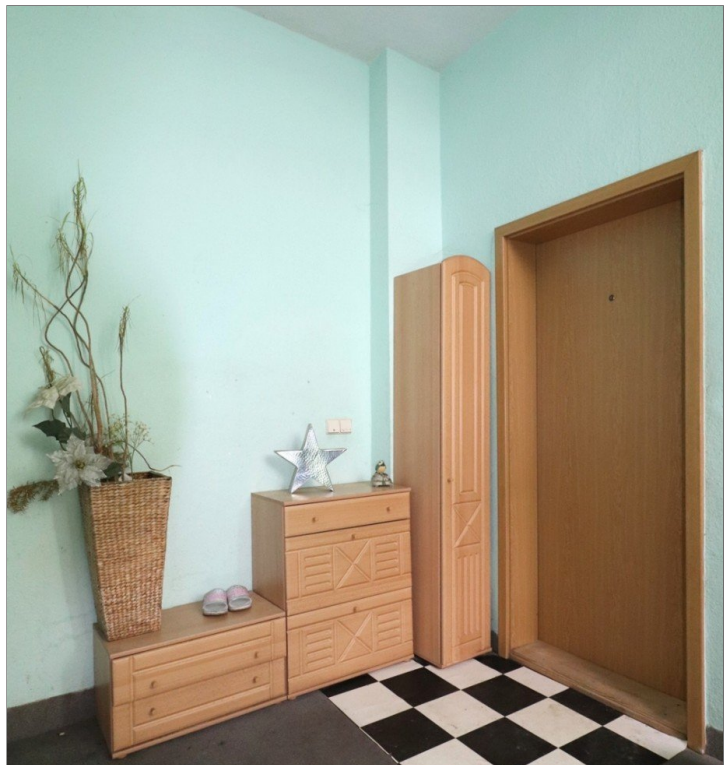
# Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> 1.073 m<sup>2</sup> Fläche

> Zeitz

> Objektnummer: 877



Treppenhaus Mittelstr.9



DIA-Zert-Logo\_DIN-EN-15733\_weiß

