



## 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

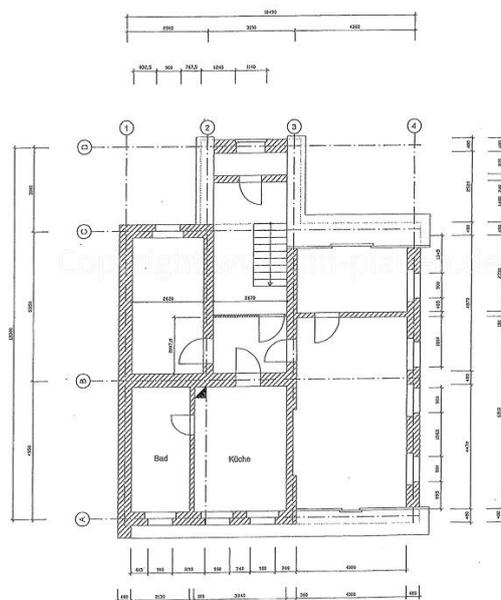
Größe Flurstück	ca. 365,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Etagen	3
Wohnfläche	ca. 280,20 m <sup>2</sup>	Anzahl Einheiten	6
Gewerbefläche	ca. 0,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer ges.	13

### 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=43,3m<sup>2</sup> Wfl. 2 Zimmer / WE02=45,10m<sup>2</sup> Wfl. 2 Zimmer

#### 2) 1.Obergeschoss

- WE03=42,60m<sup>2</sup> Wfl. 2 Zimmer / WE04=39,20m<sup>2</sup> Wfl. 2 Zimmer

#### 3) 2.Obergeschoss

- WE05=81,60m<sup>2</sup> Wfl. 3 Zimmer

#### 4) Dachgeschoss

- WE06=28,40m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>

#### 3) Baulastenverzeichnis

- die Abfrage des Baulastenverzeichnis ist derzeit noch nicht erfolgt

## Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 161,0 kWh/(m<sup>2</sup>-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

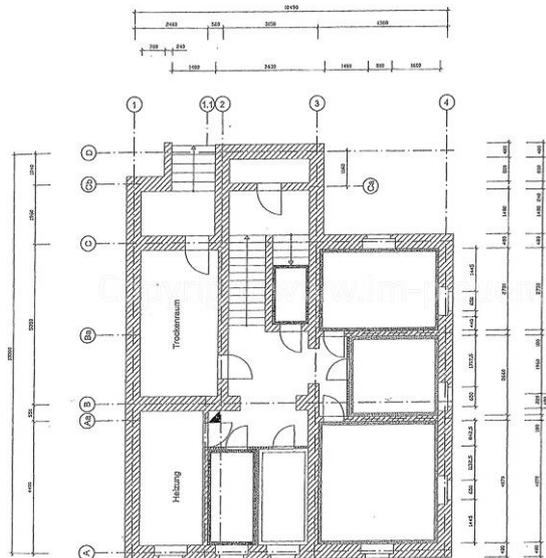


Umgebungskarte

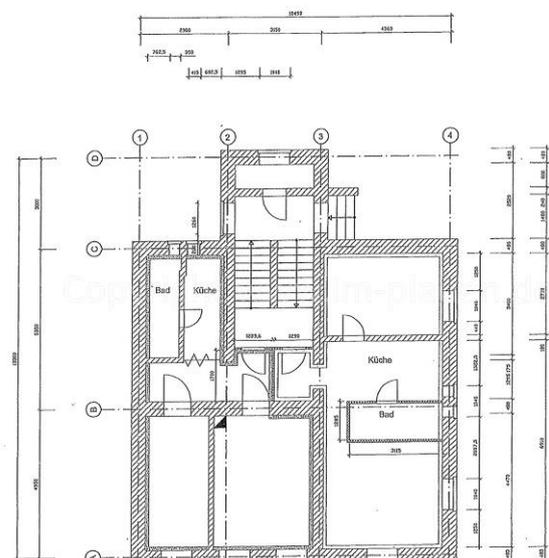




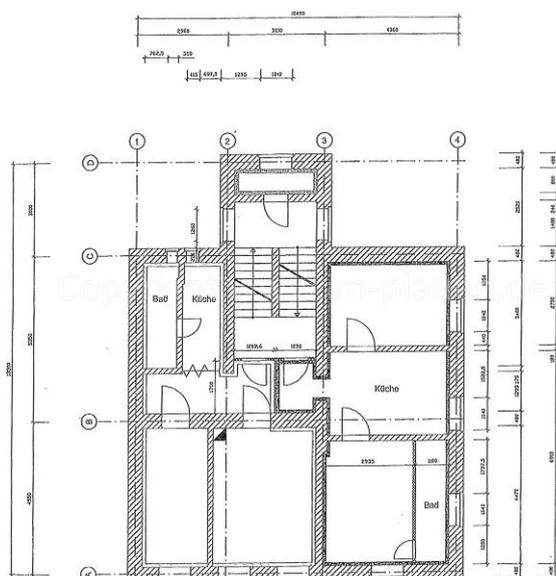
## Grundriss Keller



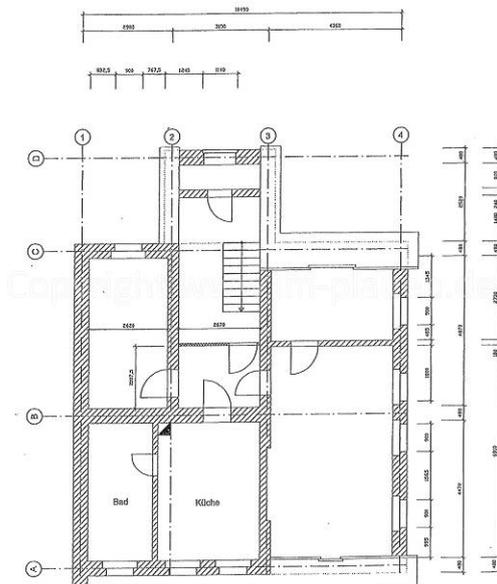
## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss 1. Obergeschoss



## Grundriss 2. Obergeschoss





## Grundriss Dachgeschoss

