



Exposé K119

Mehrfamilienhaus

Adressinfo

Straße Goethestraße 3
Plz. Ort 08228 Rodewisch
Stadtteil Rodewisch

Erwerbskondition

Kaufpreis 115.000,00 Euro
Käuferprovision 5.474,00 Euro

Objekteckdaten

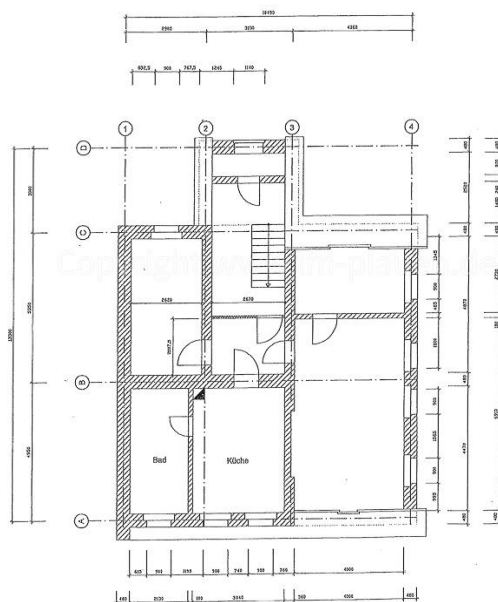
Größe Flurstück	ca. 365,00 m ²	Anzahl Etagen	3
Wohnfläche	ca. 280,20 m ²	Anzahl Einheiten	6
Gewerbefläche	ca. 0,00 m ²	Anzahl Zimmer ges.	13

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

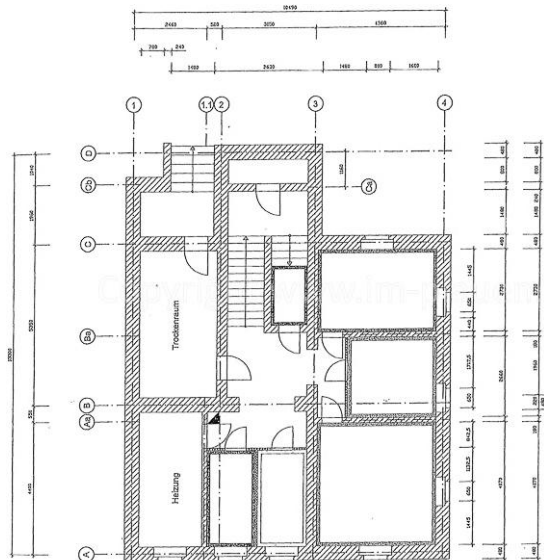


Umgebungskarte

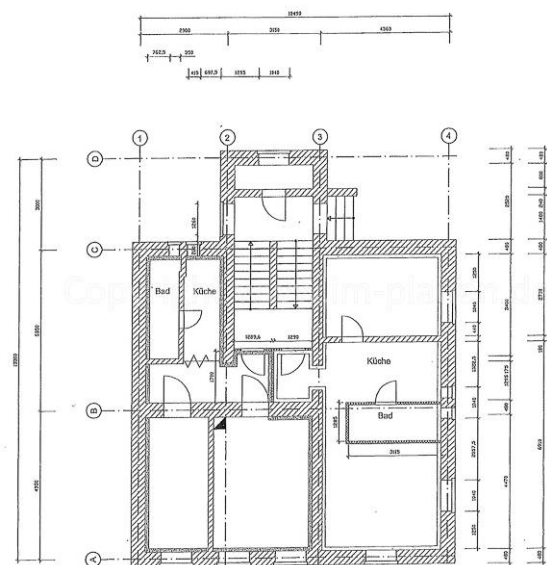




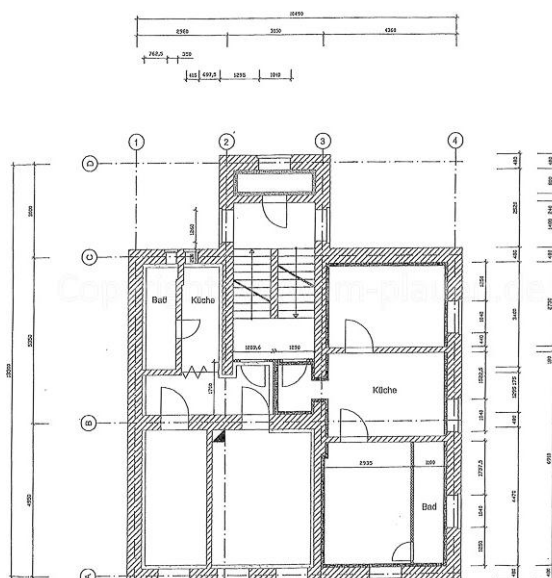
Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

