



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Casparstraße Rochlitz

**Kaufpreis:**  
**816.636 EUR**

**PLZ**        09306

**Baujahr**   1930

**Objektart**  Mehrfamilienhaus



## Objektinformationen

Grundstücksgrösse	1.330 QM
Wohnfläche	482 QM
Anzahl der Wohneinheiten	7
Anzahl der Außenstellplätze	6
Sanierungsjahr	2004
Mieteinnahmen p.a.	33.600 €
Mietrendite	4,11%
Energiekennwert	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>816.636 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	12.249,54 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	28.582,26 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	4.083,18 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>44.914,98 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>861.550,98 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Über die Stadt

Rochlitz, die Stadt des roten Porphyrs, eingebettet im Tal der Burgen zwischen den sächsischen Metropolen Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Große Kreisstadt mit ihren rund 6.000 Einwohnern ist Zentrum im ländlichen Raum und blickt auf eine über 1000-jährige Geschichte zurück, deren Lebendigkeit noch immer an der Baukunst vergangener Epochen ablesbar ist. Hoch über der Zwickauer Mulde, auf einem Felssporn errichtet, thront malerisch das Rochlitzer Schloss. Weit sichtbar prägen seine beiden markanten Türme das unverwechselbare Ortsbild der Stadt.

Die Historie des Schlosses ist eng mit der sächsischen Landesgeschichte verbunden, diente es doch den Markgrafen, Herzögen und späteren Kurfürsten oft zur Hofhaltung. Viele restaurierte Bürgerhäuser ziehen die Blicke auf sich, genau wie das umfassend sanierte Rathaus, das in seiner heutigen Form 1828 errichtet wurde.

Rochlitz gehört zum Landkreis Mittelsachsen, der inzwischen zu den wirtschaftlich stärksten Regionen Sachsens zählt. Industrie, Handwerk, Dienstleister und Landwirtschaft stehen für einen vor allem technisch orientierten Branchenmix. Somit ist durch die Vielzahl an Gewerbegebieten und die souveränen Bildungs- und wirtschaftlichen Förderungseinrichtungen der Landkreis Mittelsachsen ein stabiler und zukunftsorientierter Wirtschafts- und Technologiestandort – und die große Kreisstadt Rochlitz ein idealer Wohn- und Lebensraum, umgeben von einer zauberhaften Landschaft, mit dem Flair einer, in Architektur und Anmutung einzigartig erhaltenen, historischen Stadt.

Auf Grund seiner zentralen Lage im Sachsendreieck zwischen den sächsischen Metropolen Leipzig, Chemnitz sowie der Landeshauptstadt Dresden bietet der Standort für Unternehmer und Neugründer gleichermaßen gute Ausgangsbedingungen. Dominierende Wirtschaftszweige sind unter anderen die Halbleiterindustrie, der Maschinen- und Fahrzeugbau, Hersteller von Solartechnik sowie die Land- und Nahrungsgüterwirtschaft, um nur einige zu nennen.

Wenn Sie mehr über der Stadt Rochlitz erfahren möchten können Sie sich gern auf den folgenden Internetseiten informieren:

[www.rochlitz.de](http://www.rochlitz.de) oder <https://de.wikipedia.org/wiki/rochlitz>



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11