

# REPPE

IMMOBILIEN

## 2 SANIERTE MEHRFAMILIENHÄUSER IN KÖNIGSBRÜCK



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

<b>Exposé-ID:</b>	3036
<b>Objektart:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Lage:</b>	01936 Königsbrück
<b>Baujahr:</b>	1936
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.770,00 m <sup>2</sup>
<b>vermietbare Fläche:</b>	408,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	408,00 m <sup>2</sup>
<b>Mieteinnahmen IST:</b>	2.610,00 € (p.a.)
<b>Käuferprovision:</b>	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf stehen zwei 1936 erbaute und in den Jahren 2018 - 2019 aufwändig sanierte Mehrfamilienhäuser in bevorzugter Wohnlage in Königsbrück. Beide Häuser verfügen über je zwei 4-Raum Etagenwohnungen mit Balkon, welche jeweils eine Größe von 102 m<sup>2</sup> und identischen Grundriss besitzen. Die Wohnungsaufteilungen sind zeitgemäß und entsprechen in vollem Umfang heutigen Komfortansprüchen.

Alle Wohnungen sind zu 650,00 € kalt vermietet, was 6,37€/m<sup>2</sup> entspricht. Die Jahresnettomiete beträgt gesamt 31.320,- €.

### LAGEBSCHREIBUNG

Sowohl die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden als auch die direkte Lage am größten zusammenhängenden Naturschutzgebiet des Freistaates Sachsen, der "Königsbrücker Heide", welche von zahlreichen Rad- und Wanderwegen umgeben ist, macht die Stadt Königsbrück für Einwohner sowie Touristen interessant. Mit seiner hervorragenden Infrastruktur bietet sich Königsbrück darüber hinaus als attraktiver Wohnstandort an.

So verfügt die Stadt unter anderem über

- eine Grundschule und eine Oberschule,
- Kinderkrippen- sowie Kindergarten- und Hortplätze,
- eine sehr gute ärztliche und soziale Versorgung,
- einen direkten Bahnanschluss in die Landeshauptstadt Dresden sowie
- ausreichende Einkaufsmöglichkeiten.

Durch den Ort führen die Bundesstraße 97 nach Dresden und die Bundesstraße 98 in Richtung Riesa - Zeithain. Die Bundesautobahn 4 kann man in circa 16 km Entfernung in Hermsdorf und die Bundesautobahn 13 in circa 17 km Entfernung in Thendorf erreichen.

### AUSSTATTUNG

Die unterkellerten Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 408 m<sup>2</sup> verfügen über eine sehr gute Ausstattung. Die ca. 102 m<sup>2</sup> großen 4-Raum-Wohnungen sind ausgestattet mit Küche, Diele, Wohnküche, Balkon, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmern, 1 Kellerabteil, Abstellraum sowie einem Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken mit Unterschrank sowie Spiegelschrank. Weitere Nutzflächen mit Heizungsraum, Hausanschlussraum, Waschmaschinenraum sowie Kellerabteile befinden sich im Untergeschoss der Häuser. Fenster mit 3fach-Verglasung und elektrischen Rollläden. Beide Häuser mit Video-Türsprechanlagen, integrierten Bewegungsmeldern und Speicherfunktion. Heizung über Gas-Brennwertthermen mit Radiatoren im Obergeschoss, im Erdgeschoss teilweise über Fußbodenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage. Die Böden wurden mit hochwertigen Fliesen oder Laminatboden versehen. KFZ Stellplätze sind vor den Objekten vorhanden.

### SONSTIGES

Baujahr: 1936

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 109,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH

Weingangstraße 1 | 02625 Bautzen

# REPPE

---

IMMOBILIEN

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@repppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de

Geschäftsführer: Frank Reppe

Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

## **ANSPRECHPARTNER**

Gebhard Ullrich

# REPPE

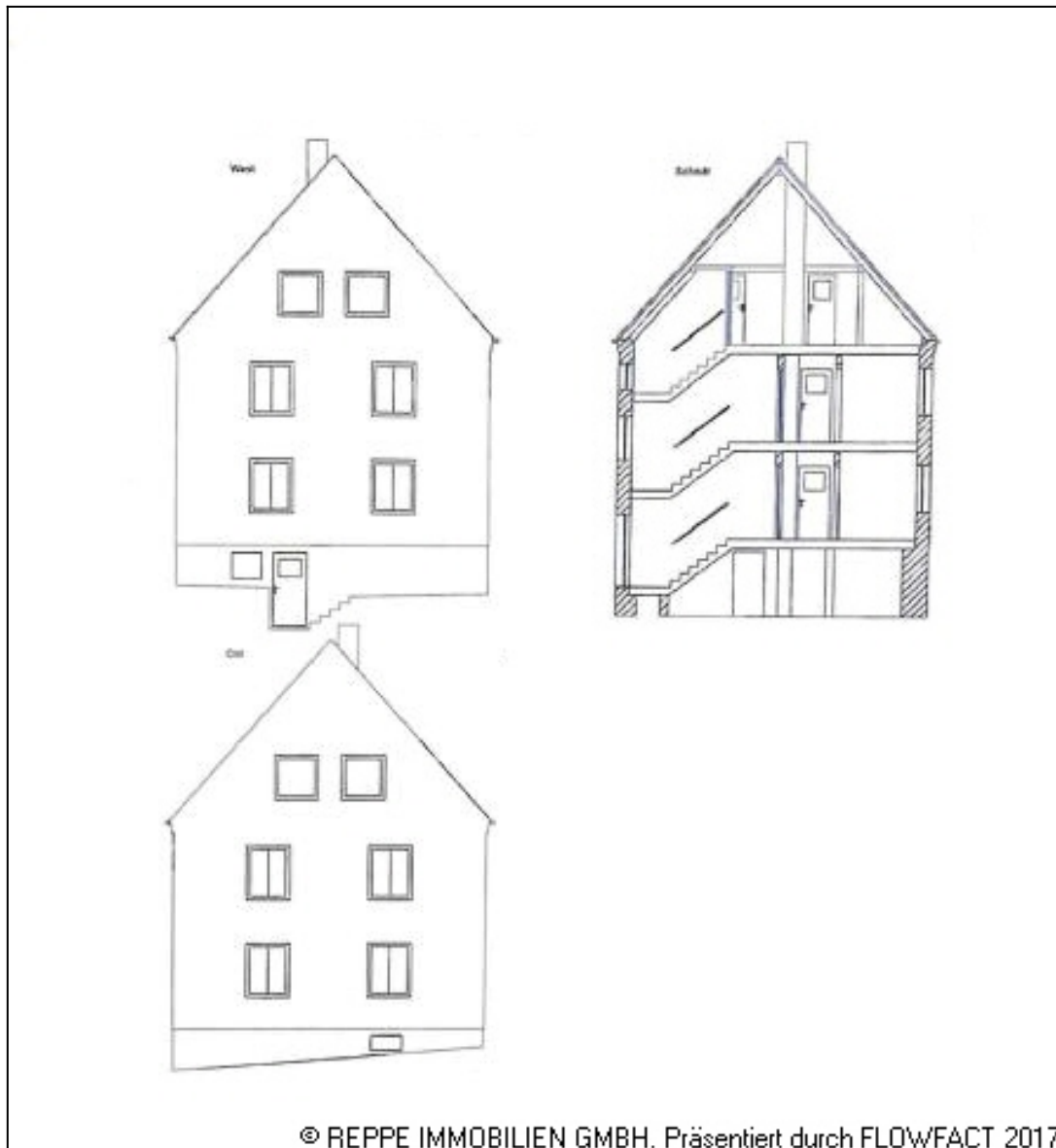
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansichten

# REPPE

IMMOBILIEN

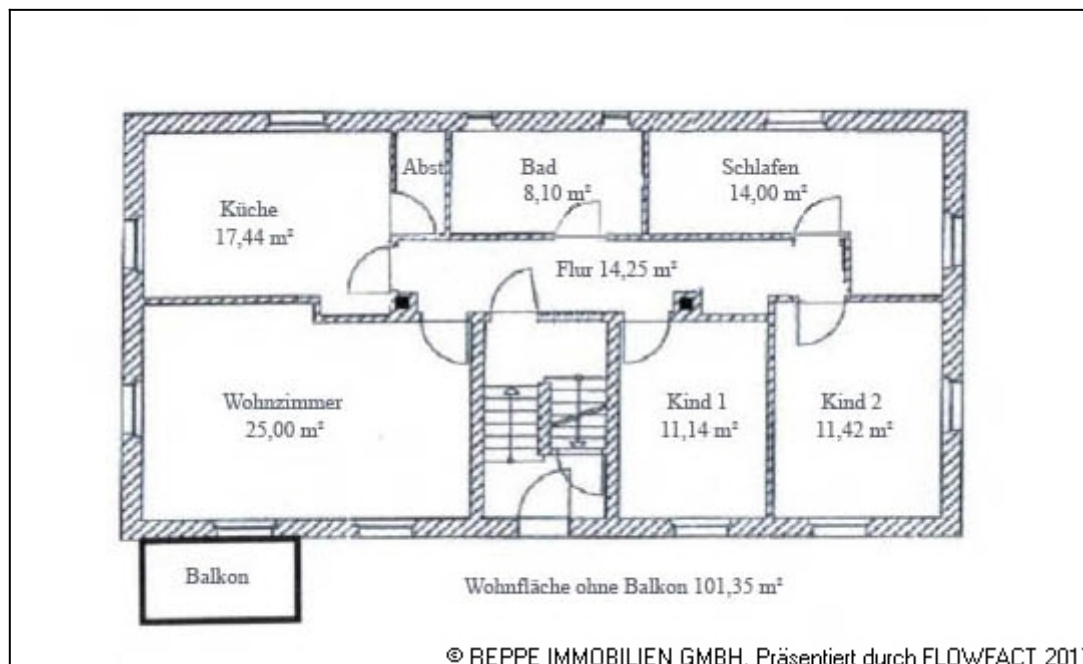


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansichten

# REPPE

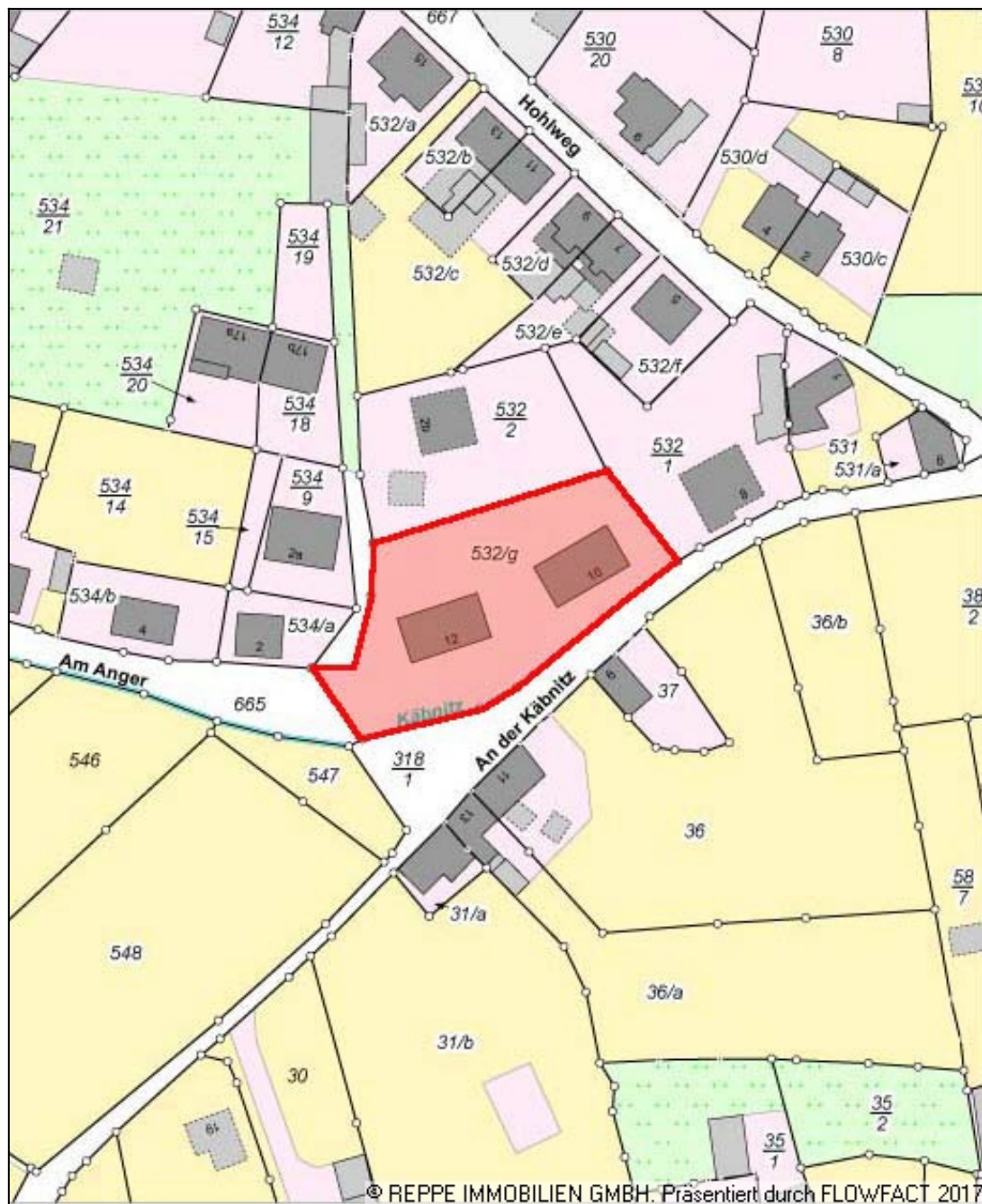
IMMOBILIEN



Grundrissbeispiel alle Wohneinheiten

# REPPE

IMMOBILIEN



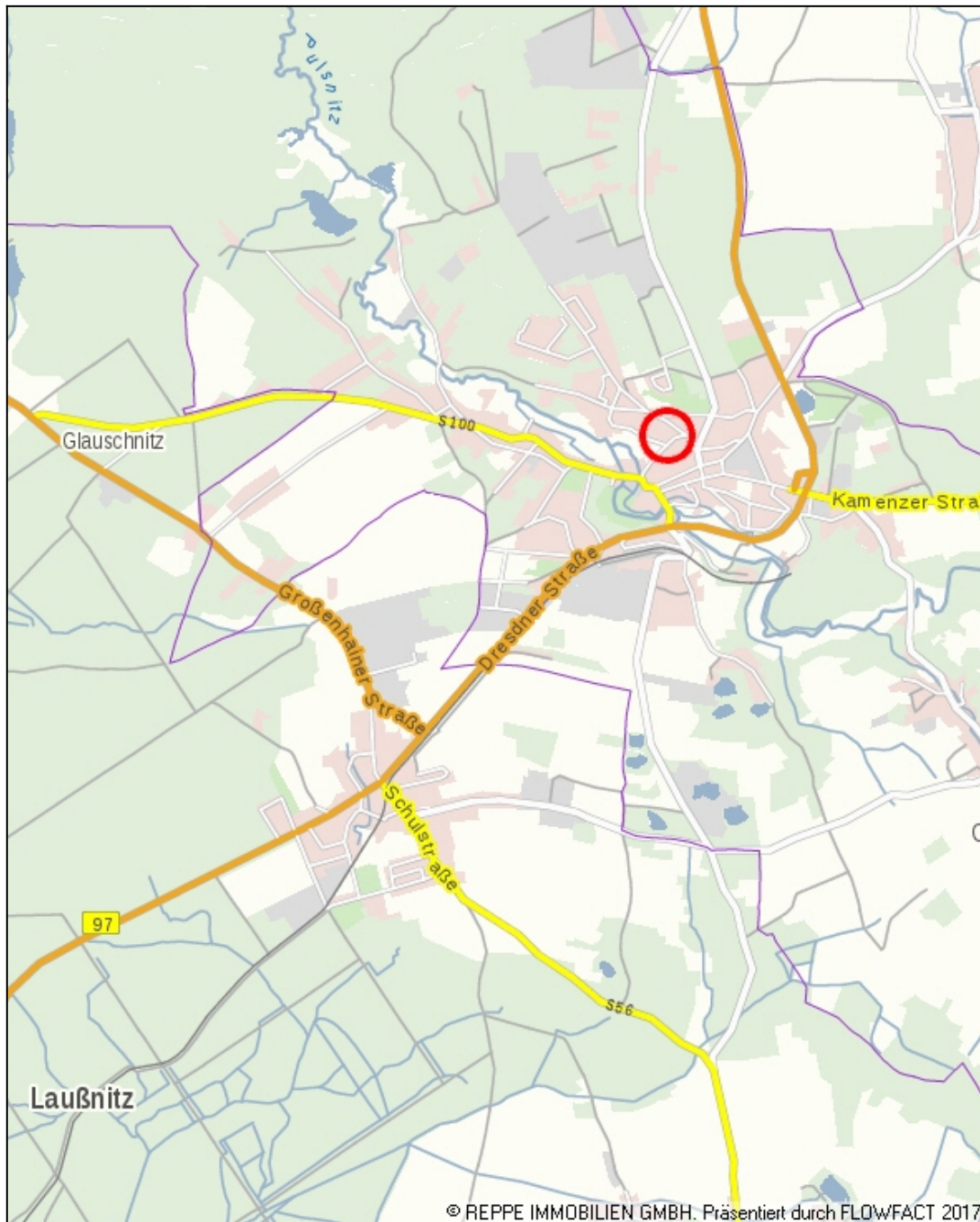
© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kataster



# REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lage