

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN ZENTRALER LAGE



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3251
Objektart:	Renditeobjekt
Lage:	02627 Weißenberg
Baujahr:	1914
Grundstücksfläche:	161,00 m ²
Gesamtfläche:	224,00 m ²
vermietbare Fläche:	224,00 m ²
Wohnfläche:	136,00 m ²
Mieteinnahmen IST:	6.720,00 € (p.a.)
Mieteinnahmen SOLL:	11.520,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	135.000,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in Weißenberg. Das Objekt wurde 1914 erbaut und 2016 grundhaft saniert. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss verfügt über 88 m² Gewerbefläche und ist derzeit leerstehend. Es handelt sich um eine ehemalige Bankfiliale. Die Maisonettewohnung im 1. und 2. Obergeschoss mit insgesamt 136 m² Wohnfläche ist längjährig vermietet. Das Grundstück besitzt eine Größe von 161 m². Im rückwärtigen Bereich des Hauses gibt es einen schmalen Grünstreifen. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss verfügt über einen großen Hauptraum, gefolgt von zwei Büroräumen, einer Teeküche und einer Toilette. In der Maisonettewohnung im 1. Obergeschoss finden sich neben einem großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Kinderzimmer, ein Gäste-WC und einen großen, teilüberdachter Balkon. Das Badezimmer, Schlafzimmer, ein weiteres Kinderzimmer und ein weiterer Balkon befinden sich im 2. Obergeschoss der Maisonettewohnung.

LAGEDESCHEIBUNG

Weißenberg ist eine Stadt im sächsischen Landkreis Bautzen in der Oberlausitz.. Sie zählt mit den umliegenden Gemeinden ca. 3.000 Einwohner und liegt ca. 20 km östlich von Bautzen. In Weißenberg gibt es neben einem Einkaufsmarkt und diversen Einzelhandelsgeschäften eine Grundschule und eine freie Oberschule. Die Immobilie liegt im Zentrum der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und die örtlichen Kindertagesstätten und Schulen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A4 Dresden-Görlitz ist in nur 2 Minuten mit dem PKW erreichbar. Bis in die Landeshauptstadt Dresden benötigt man ca. 55 Minuten mit dem PKW.

AUSSTATTUNG

Das Objekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Im Hauptraum der Gewerbeeinheit ist Fliesenboden verlegt, die Büroräume verfügen über Teppichboden. Es sind zweifach-verglaste Kunststoffenster verbaut. Als Energieträger wird Gas verwendet. Der Gastank befindet sich hinter dem Haus ebenerdig versenkt. Im Jahr 2016 wurde die Gastherme saniert.

Die Maisonettewohnung im Obergeschoss ist geräumig und ebenfalls in einem guten und gepflegten Zustand.

SONSTIGES

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 103,7 kWh/(m²*a)

Baujahr: 1914

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Flüssiggas

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Vorderansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hauptraum Gewerbeeinheit

REPPE

IMMOBILIEN



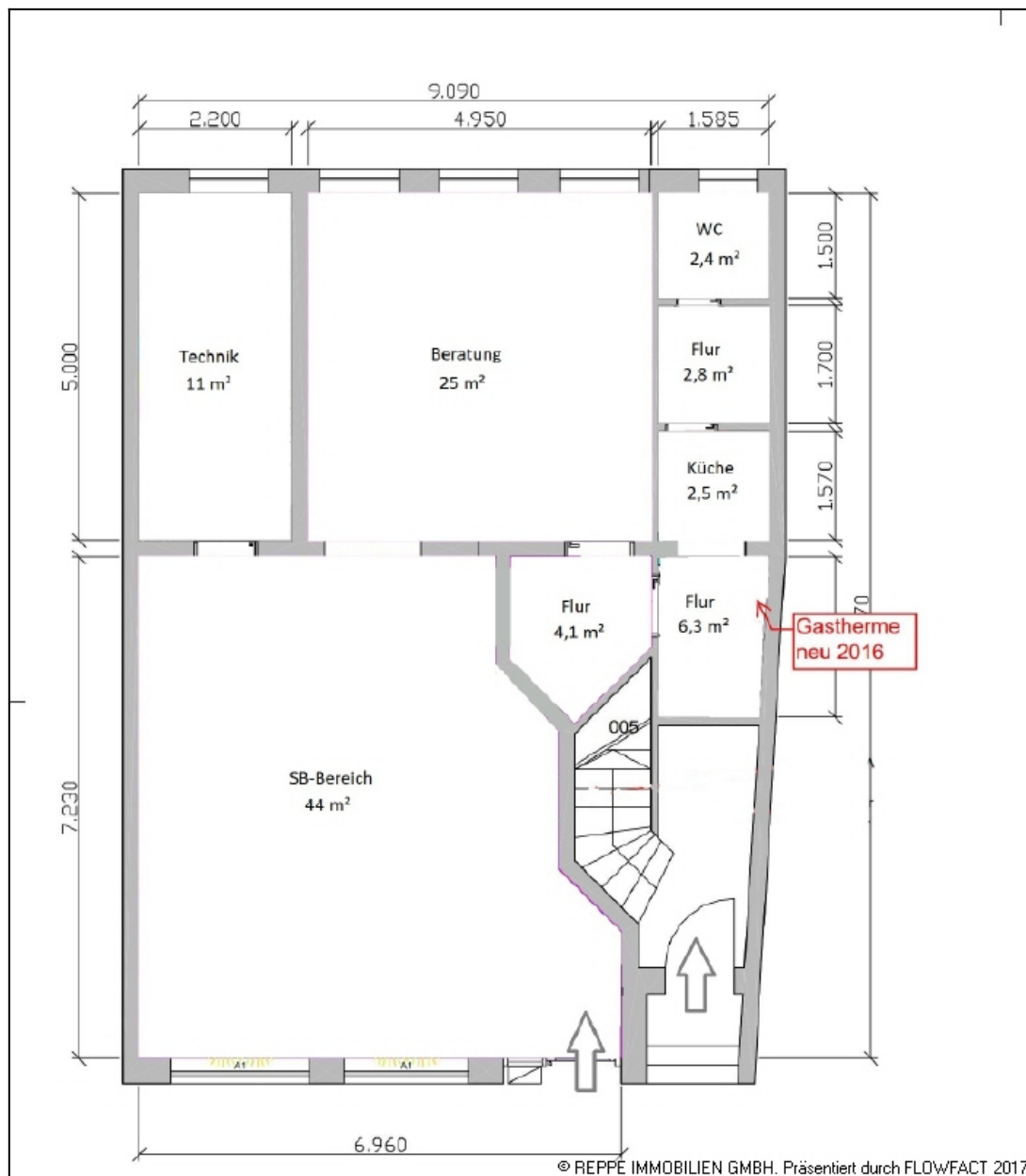
Büro Gewerbeinheit.jpg



Büro Gewerbeinheit

REPPE

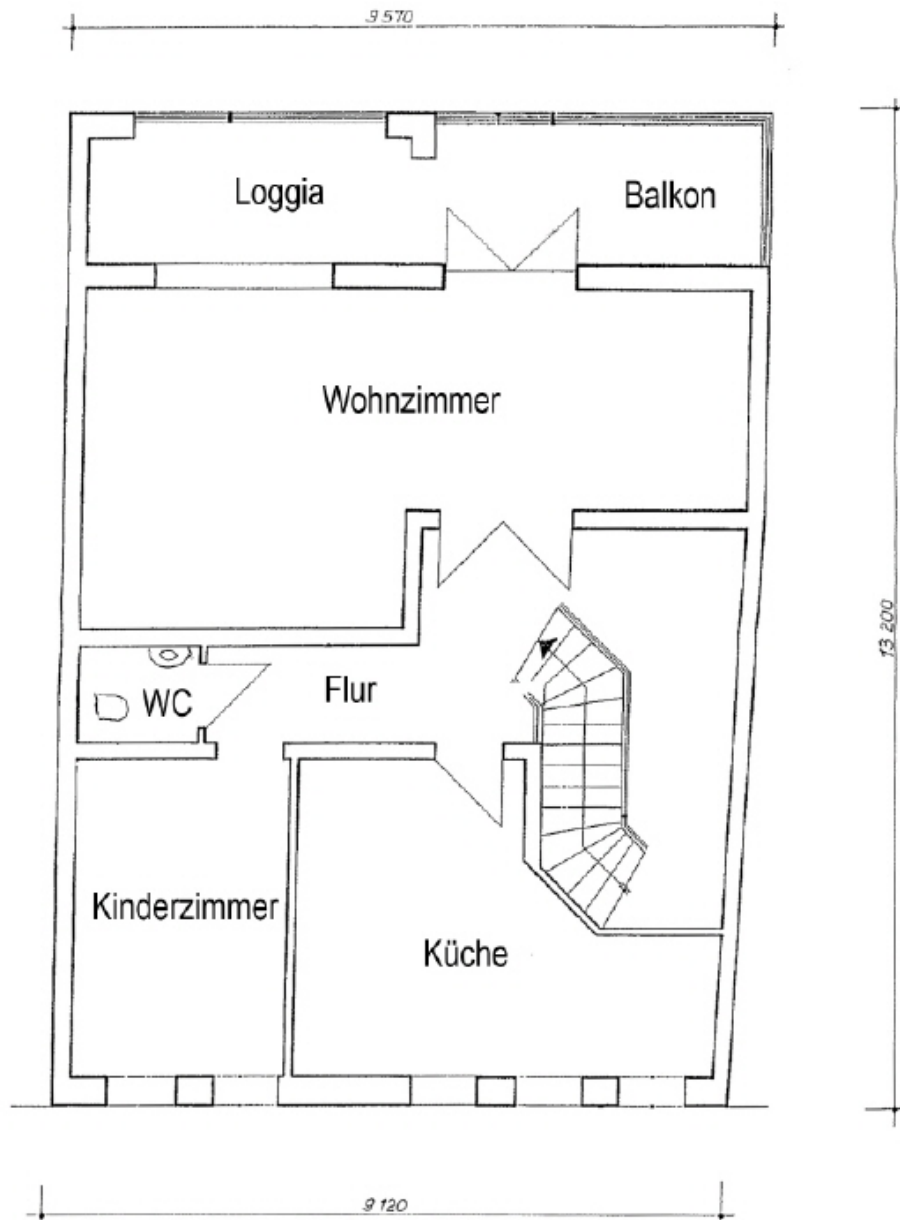
IMMOBILIEN



Grundriss EG

REPPE

IMMOBILIEN

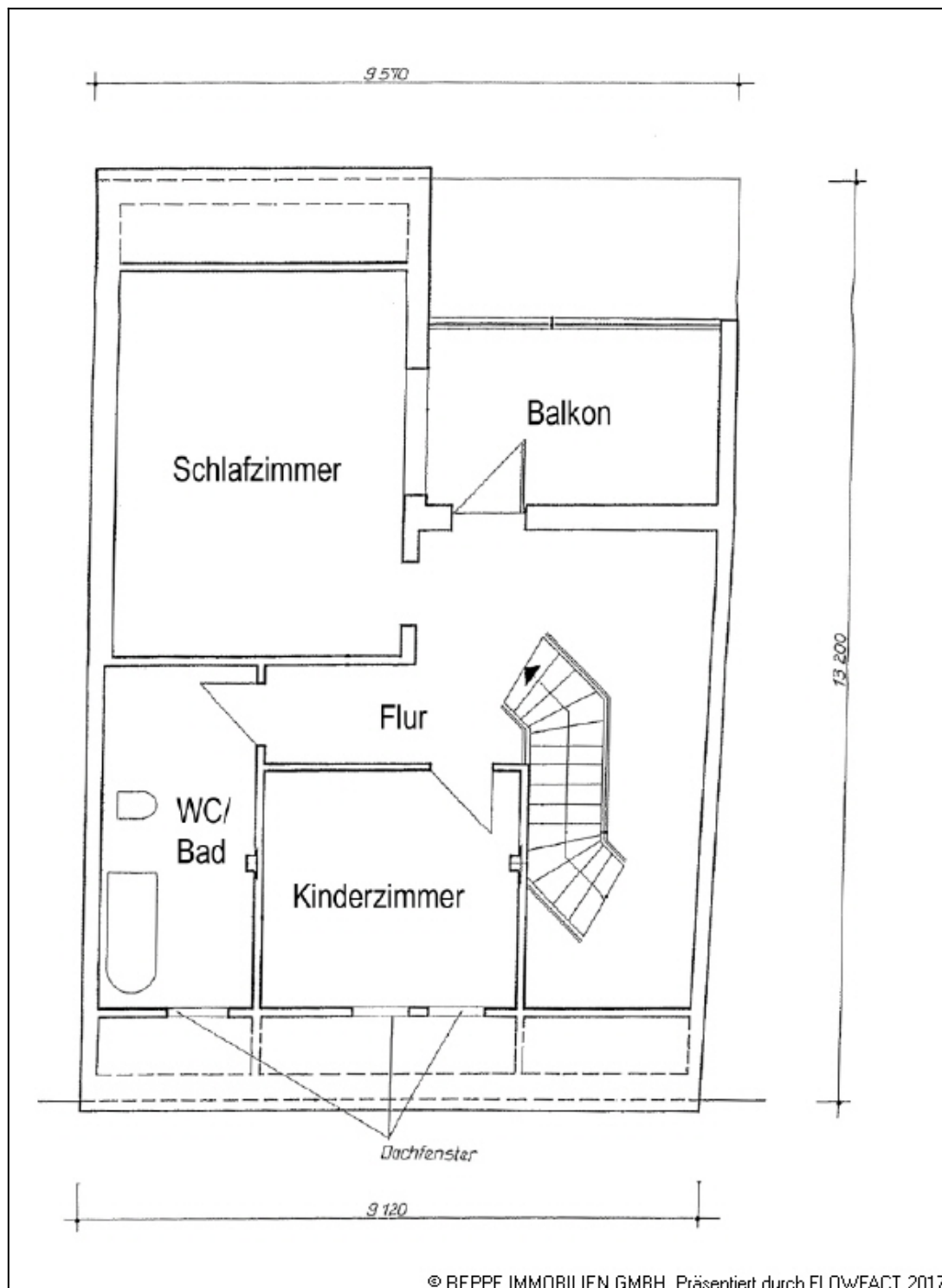


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss 1.OG

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss 2.OG

REPPE

IMMOBILIEN



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Bautzen
Macherstraße 55
01917 Kamenz

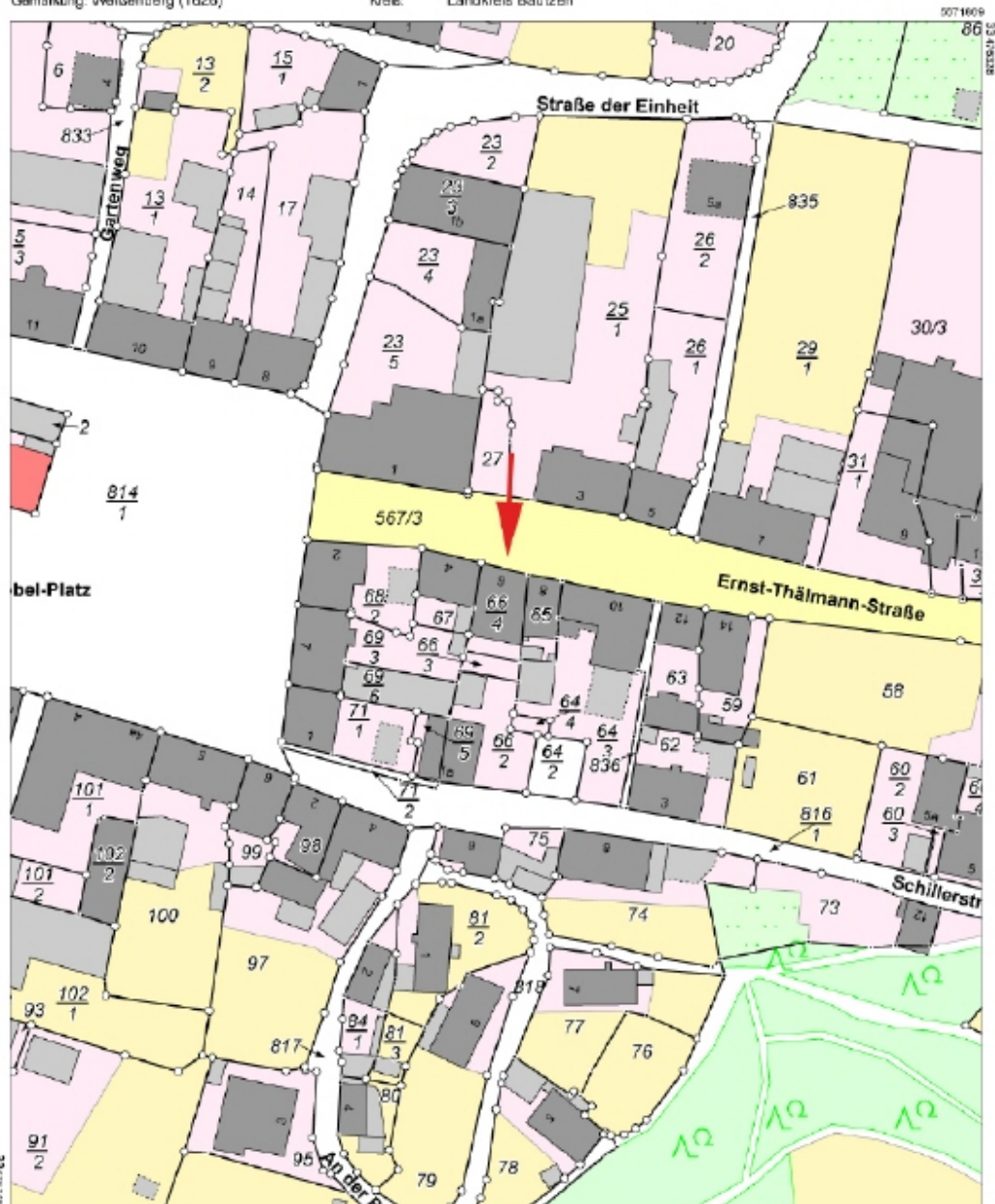
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 07.07.2021

Flurstück: 86/4
Gemarkung: Weißenberg (1626)

Gemeinde: Stadt Weißenberg
Kreis: Landkreis Bautzen



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen, oder Grenzabständen nicht geeignet.

Gefertigt durch: Landkreis Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

ALKISLiegenschaftskarte Weißenberg A4 1000