

REPPE

IMMOBILIEN

DENKMALGESCHÜTZTES MEHRFAMILIENHAUS



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3662
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Lage:	02625 Bautzen
Baujahr:	1930
Grundstücksfläche:	560,00 m ²
Nutzfläche:	122,00 m ²
vermietbare Fläche:	570,00 m ²
Denkmalgeschützt:	Ja
Wohnfläche:	570,00 m ²
Käuferprovision:	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	600.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Verkauft wird ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Bautzen. Das Haus verfügt über acht Wohnungen mit ca. 569 m² Wohnfläche. Das ca. 1930 errichtete Gebäude wurde 1995 saniert und 1999 in Sondereigentum aufgeteilt. Die Wohnungen wurden bei Mieterwechsel zweckdienlich renoviert. Es besteht mittelfristig weiterer Sanierungsbedarf. Eine Wohnung im Hochparterre ist leerstehend und renovierungsbedürftig. Bemerkenswert sind die vier großen Balkone und eine Loggia mit Westausrichtung. Im Innenhof befindet sich ein Nebengebäude mit drei Garagenstellplätzen und einem Fahrradabstellraum. Aktuell wird im Haus ein innovatives Vermietungskonzept aus klassischer Wohnungsvermietung, Ferienwohnungsvermietung und Monteurswohnungen umgesetzt. Dies spiegelt sich in der aktuellen Jahresnettokaltmiete von ca. 50.600 EUR. Bei einer reinen Wohnungsvermietung unterstellen wir Einnahmen p.a. in Höhe von ca. 49.500 EUR.

LAGEBSCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in östlicher, historischer Altstadtlage unweit der Wallstraße in Bautzen. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Supermärkte, Restaurants, Cafés und medizinische Versorgungseinrichtungen. Grund- und weiterführende Schulen sowie Kindertagesstätten sind alle fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet, mit einfachem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnen. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A4 Dresden-Görlitz ist ca. fünf bis zehn Fahrminuten entfernt. Der Bahnhof Bautzen mit seiner gut getakteten Zugverbindung nach Dresden ist zu Fuß in ca. zehn Minuten erreicht.

AUSSTATTUNG

Die Wohnungen sind durchschnittlich ausgestattet. Im Zuge der Sanierung aus dem Jahr 1995 wurde die Haustechnik erneuert und Gasthermen in die Wohnungen eingebaut. Die Bäder sind gefliest, die Wohnungen mit Laminat oder einfachem Parkett ausgestattet. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich Abstellräume für die Mieter. Das Dach ist als Kaltdach ausgeführt.

SONSTIGES

Baujahr: 1930

Heizungsart: Etagenheizung

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

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@repe-immobilien.de

Internet: www.repe-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. Wir übernehmen keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANSPRECHPARTNER

Herr Petr Meißner

REPPE

IMMOBILIEN



Vorderansicht



Küche Wohnung Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Einzelzimmer im Appartement

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zwei-Bett-Zimmer im Appartement

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Weitere Wohnungsbilder

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Keller

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Innenhof

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

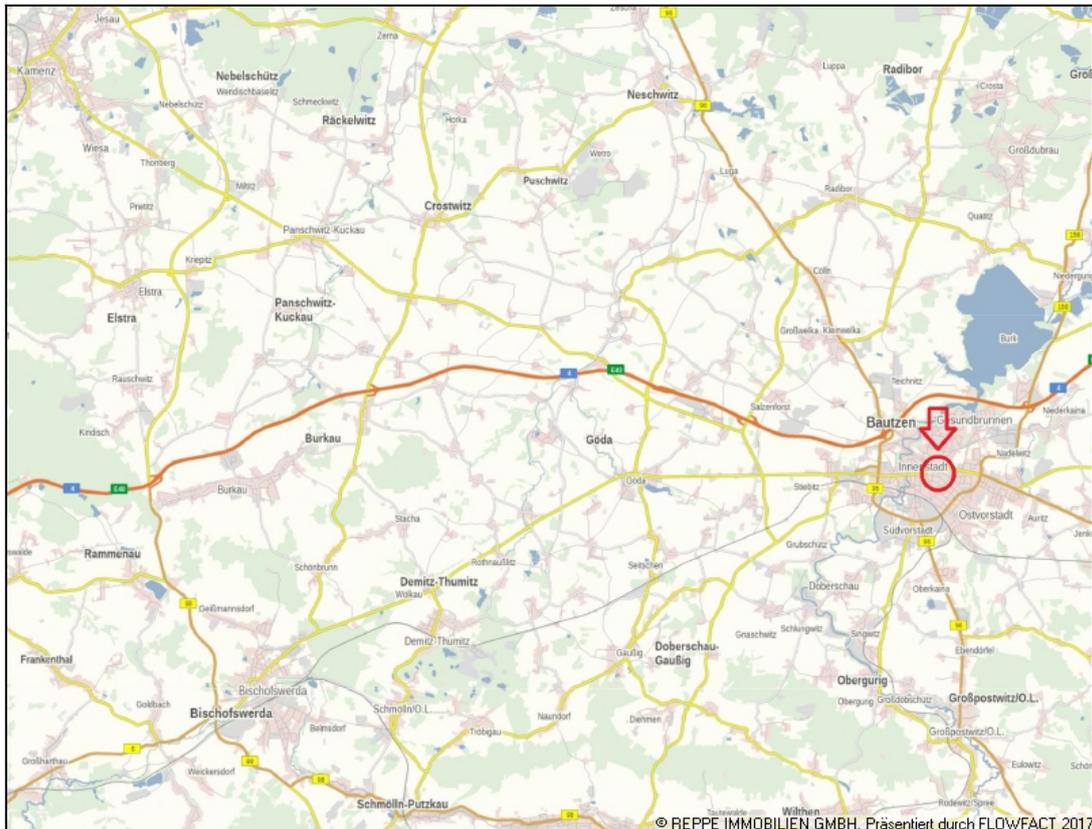
Ansicht Gebäuderückseite

REPPE

IMMOBILIEN



Mikrolage



REPPE

IMMOBILIEN

Makrolage