

REPPE

IMMOBILIEN

MEHRFAMILIENHAUS



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3852
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Lage:	01900 Großröhrsdorf
Baujahr:	1960
Grundstücksfläche:	687,00 m ²
vermietbare Fläche:	347,00 m ²
Wohnfläche:	347,00 m ²
Mieteinnahmen IST:	23.993,00 € (p.a.)
Mieteinnahmen SOLL:	28.115,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	400.000,00 €

REPPE

IMMOBILIEN

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Zentrumsnähe von Großröhrsdorf. Das Haus wurde 1960 massiv errichtet und verfügt über sechs Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 346 m². Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils zwei 3-Raum Wohnungen mit jeweils ca. 62 - 67 m² Wohnfläche, im Dachgeschoss zwei 2-Raum-Wohnungen mit jeweils ca. 46 m². Das Haus ist vollständig unterkellert und wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Das Grundstück verfügt über 687 m². Vor dem Haus sind sechs Mieterstellplätze vorhanden. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt 23.993 €, lässt sich aber bei marktgerechter Umstrukturierung auf ca. 28.115 € anheben.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in beruhigter, dennoch zentraler Wohnlage Großröhrsdorf. Der Bahnhof, das Stadtzentrum sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in naher Entfernung. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden hat sich Großröhrsdorf zu einem attraktiven Wohnstandort mit einer sehr guten Infrastruktur entwickelt. Über den nahegelegenen Bahnhof von Großröhrsdorf hat der Ort einen Anschluss an das Netz der Städtebahn Sachsen. Regionalzüge zwischen Kamenz und Dresden halten direkt in Großröhrsdorf. Des Weiteren ist der Ort durch eine Buslinie an die Landeshauptstadt Dresden angebunden. Eine Haltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Bis zur Autobahn A 4 sind es mit dem PKW ca. 5 min Fahrzeit, zum Flughafen Dresden benötigt man ca. 25 Minuten. Ärzte, Grundschule, Oberschule, Gymnasium, Kindertagesstätte, Nahverkehrsanbindung sowie Einkaufsmöglichkeit sind in Großröhrsdorf vorhanden.

AUSSTATTUNG

Die umfassende Sanierung inklusive aller medienführenden Leitungen und der Hauselektrik wurde 1993 durchgeführt. Im Jahr 1997 wurden weiterhin das Dachgeschoss ausgebaut, die Giebelseiten der Fassade, die Kellerdecke, die Decke zum Kaltboden und die Dachschrägen gedämmt und Kunststoffenster mit Isolierverglasung verbaut. Im Jahr 2003 wurde die bestehende Öl-Zentralheizung mit einem neuen Niedertemperaturkessel ausgestattet. Die Fußbodenbeläge der Wohnungen im Erd- und Obergeschoss wurden zwischen den Jahren 2016 und 2020 erneuert. Eine der beiden Dachgeschosswohnungen wurde im Jahr 2024 grundhaft renoviert, die gegenüberliegende Dachgeschosswohnung im Jahr 2020. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet Kellerabteile für die Mieter. Vor dem Haus sind sechs Stellplätze mit Parkbügeln vorhanden.

SONSTIGES

Heizungsart: Öl-Heizung
Energiekennwert: 207,8 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1960
Befeuerng/Energieträger: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse: G

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. Die Grundrisszeichnungen sind aus dem Jahr 1949 und nicht mehr aktuell, entsprechen aber annähernd den Raumaufteilungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen.

Für das Haus liegt derzeit noch kein Energieausweis vor. Dieser ist bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht werden.

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@reppe-immobilien.de

REPPE

IMMOBILIEN

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

Herr (priv Gebhard Ullrich

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht



Nordansicht

REPPE

IMMOBILIEN



Ostansicht



Westansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundstückszuwegung

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnung Dachgeschoss Wohnen (2)



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnung Dachgeschoss Schlafen (2)

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Beispiel Dachgeschoss renoviert

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad Dachgeschoss Beispiel

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPPE

IMMOBILIEN

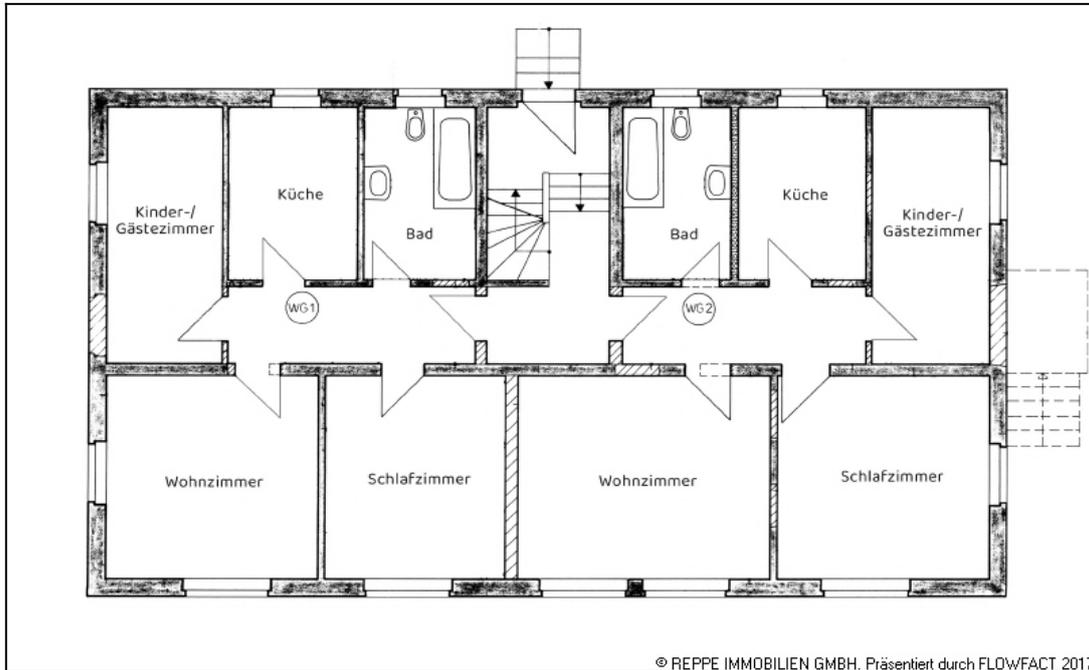


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kellergeschoss mit Dämmung

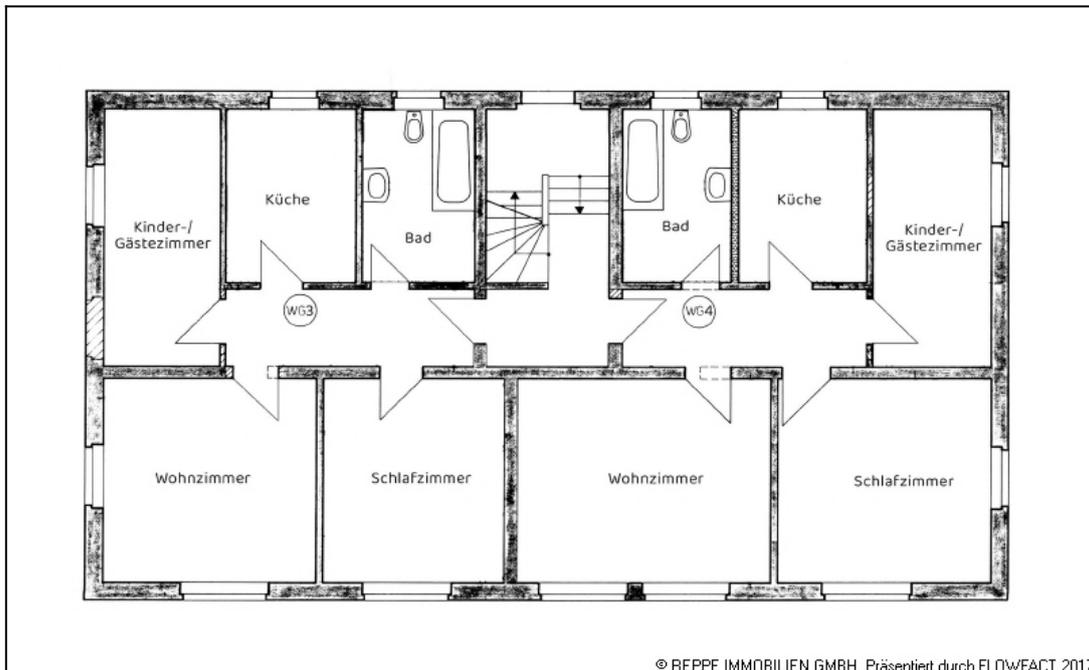
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss

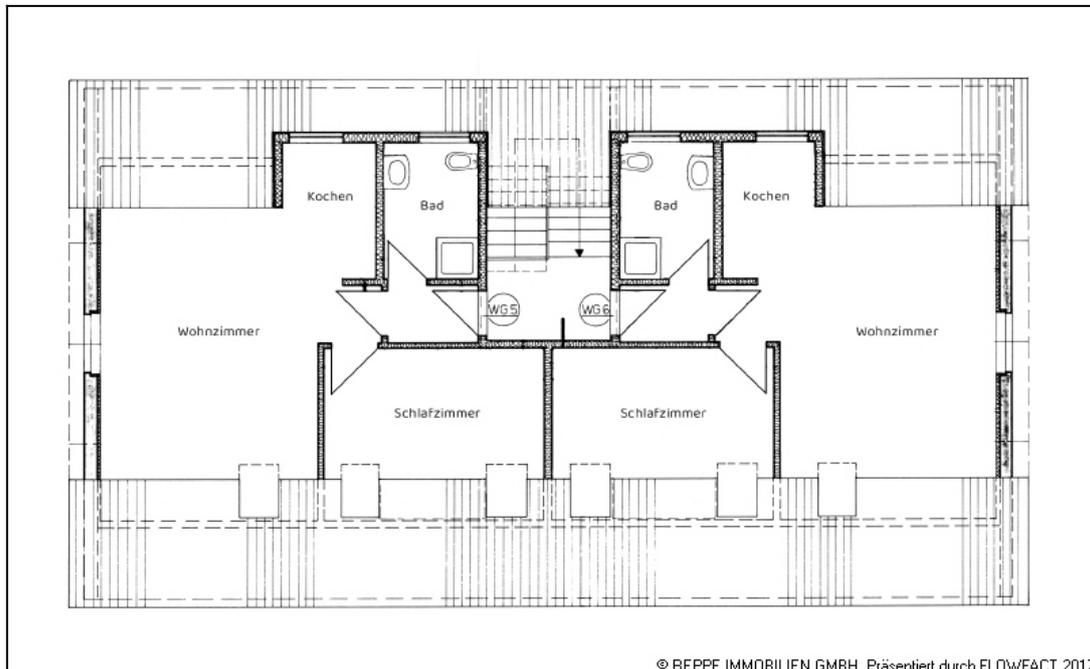


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Dachgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Bautzen
Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

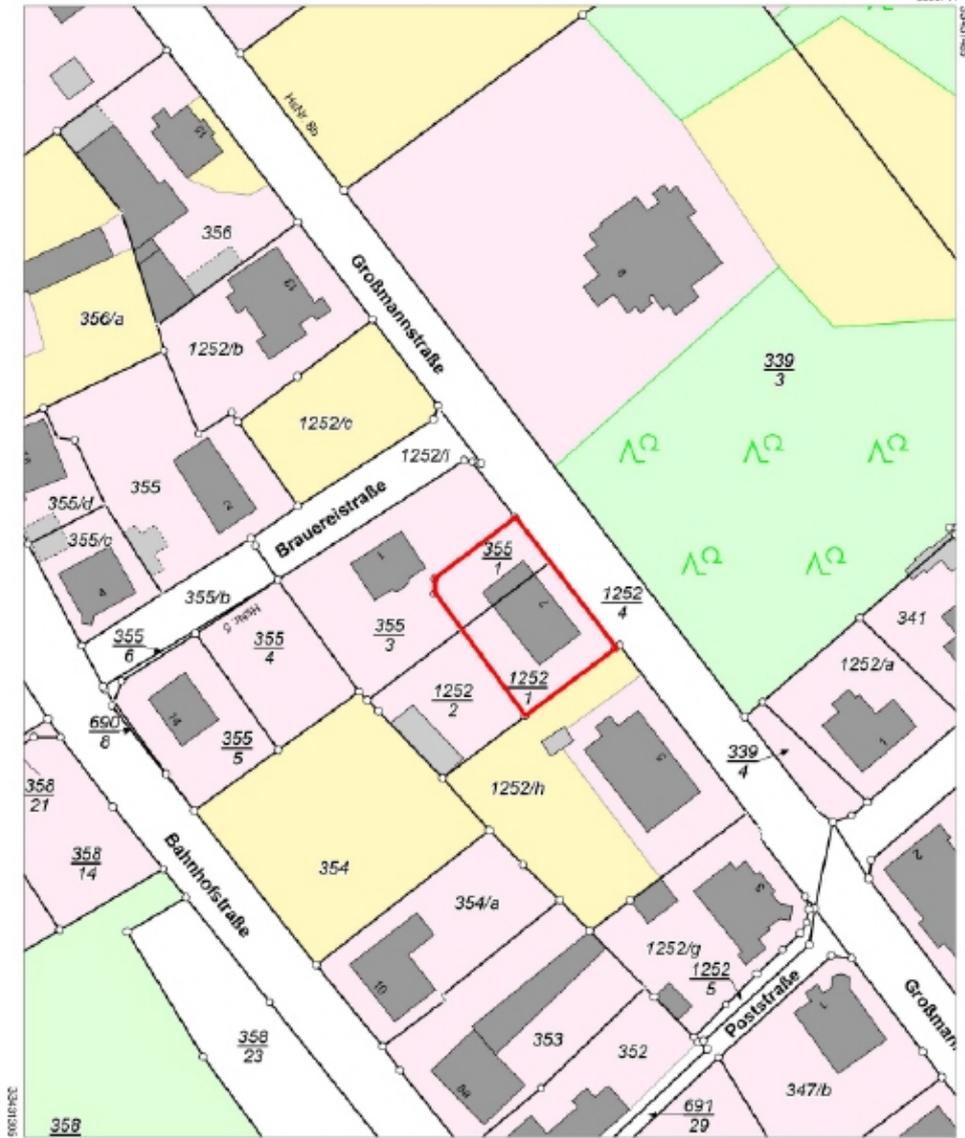
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 07.05.2025

Flurstück: 355/1
Gemarkung: Großröhrdorf (1719)

Gemeinde: Stadt Großröhrdorf
Kreis: Landkreis Bautzen



Mößstab 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.
Befertigt durch: Landkreis Bautzen, Bahnhofstraße 9, 02625 Bautzen