

REPPE

IMMOBILIEN

MEHRFAMILIENHAUS NAHE BAUTZEN



Exposé-ID:	3861
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Lage:	02692 Großpostwitz
Baujahr:	1994
Grundstücksfläche:	1.250,00 m ²
vermietbare Fläche:	571,32 m ²
Wohnfläche:	571,32 m ²
Mieteinnahmen IST:	42.720,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	5,95 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	540.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Denkwitz bei Großpostwitz. Das im Jahr 1994 in Massivbauweise errichtete Gebäude umfasst sieben Wohneinheiten mit insgesamt 571 m² Wohnfläche. Auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss verteilen sich jeweils zwei Wohnungen, eine weitere befindet sich im Souterrain.

Die Wohnungen in den Hauptgeschossen verfügen über großzügige Balkone und Wintergärten mit Westausrichtung. Die Einheit im Souterrain weist eine ebenerdige Terrasse mit Gartenanteil auf, während auch die Dachgeschosswohnungen jeweils über einen Balkon verfügen.

Das 1.250 m² große Grundstück bietet 11 Mieter PKW-Stellplätze. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung für die Aufteilung in Eigentumswohnungen liegt vor, die tatsächliche Aufteilung wurde bisher nicht vorgenommen. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 42.720 €.

LAGEBSCHREIBUNG

Großpostwitz befindet ca. 6 km südöstlich von Bautzen, am Rande des Oberlausitzer Berglandes. Die Gemeinde besteht aus insgesamt 10 Ortsteilen. Auf Grund der Nähe zur Kreisstadt Bautzen mit ihren wirtschaftlichen und kulturellen Stärken hat sich die Gemeinde in den vergangenen Jahrzehnten zu einem interessanten Wohnstandort entwickelt. Kinderkrippe /-garten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und machen die Gemeinde lebenswert für junge Familien. Die B 96 bietet eine schnelle Anbindung nach Bautzen, Görlitz und Dresden. Die nächste Autobahnauffahrt auf die A4 ist Bautzen West in ca. 10 km Entfernung. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Der Ortsteil Denkwitz liegt zwischen Bautzen und Großpostwitz in ruhiger Lage mit einem schönen blick ins das Oberlausitzer Bergland.

AUSSTATTUNG

Der Modernisierungsstand des Gebäudes entspricht größtenteils dem Baujahr. Die Wohnungen sind mit Laminatböden oder Naturstein ausgestattet, die Bäder und Küchen gefliest. Mit Ausnahme der Wohnung im Souterrain verfügen alle Wohneinheiten über ein separates Gäste-WC. In den Bädern sind Duschkabinen und Badewannen vorhanden, die Bäder verfügen über Außenfenster.

Sämtliche Fenster sind in Kunststoff mit zweifacher ISO-Verglasung ausgeführt. Im Obergeschoss wurde eine der Wohnungen im Jahr 2020 modernisiert und verfügt neben einem modernen Bad über einen hochwertigen Jura-Marmorboden, eine Einbauküche sowie Einbaumöbel. Weiterhin wurden beide Dachgeschosswohnungen im Jahr 2025 energetisch saniert; u.a. wurde die vorhandene Steinwolle-Dämmung der Dachschrägen durch eine moderne Steico-Holzfaserdämmung ersetzt. Die Küchenfenster und Balkontüren an der Westseite der Fassade wurden durch neue Elemente in Dreifachverglasung ersetzt. Das helle Treppenhaus verfügt über Terrazzo-Böden.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2020 durch eine moderne Brennwerttherme ersetzt. Geheizt wird mit Flüssiggas, der Gastank ist erdgedeckt ausgeführt. Im Keller befinden sich neben den Mieterabteilen ein Fahrradraum, ein beheizter Waschmaschinenraum sowie ein beheizter Trockenraum.

SONSTIGES

Befeuerung/Energieträger: Flüssiggas

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 1994

Es sind energetische Sanierungsmaßnahmen an den Wintergärten erforderlich und vorbereitet.

ANSPRECHPARTNER

Herr Cornelius Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ost Ansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eckansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Westansicht



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Einbauküche

REPPE

IMMOBILIEN



saniertes Bad 2



Wintergarten 2

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPPE

IMMOBILIEN

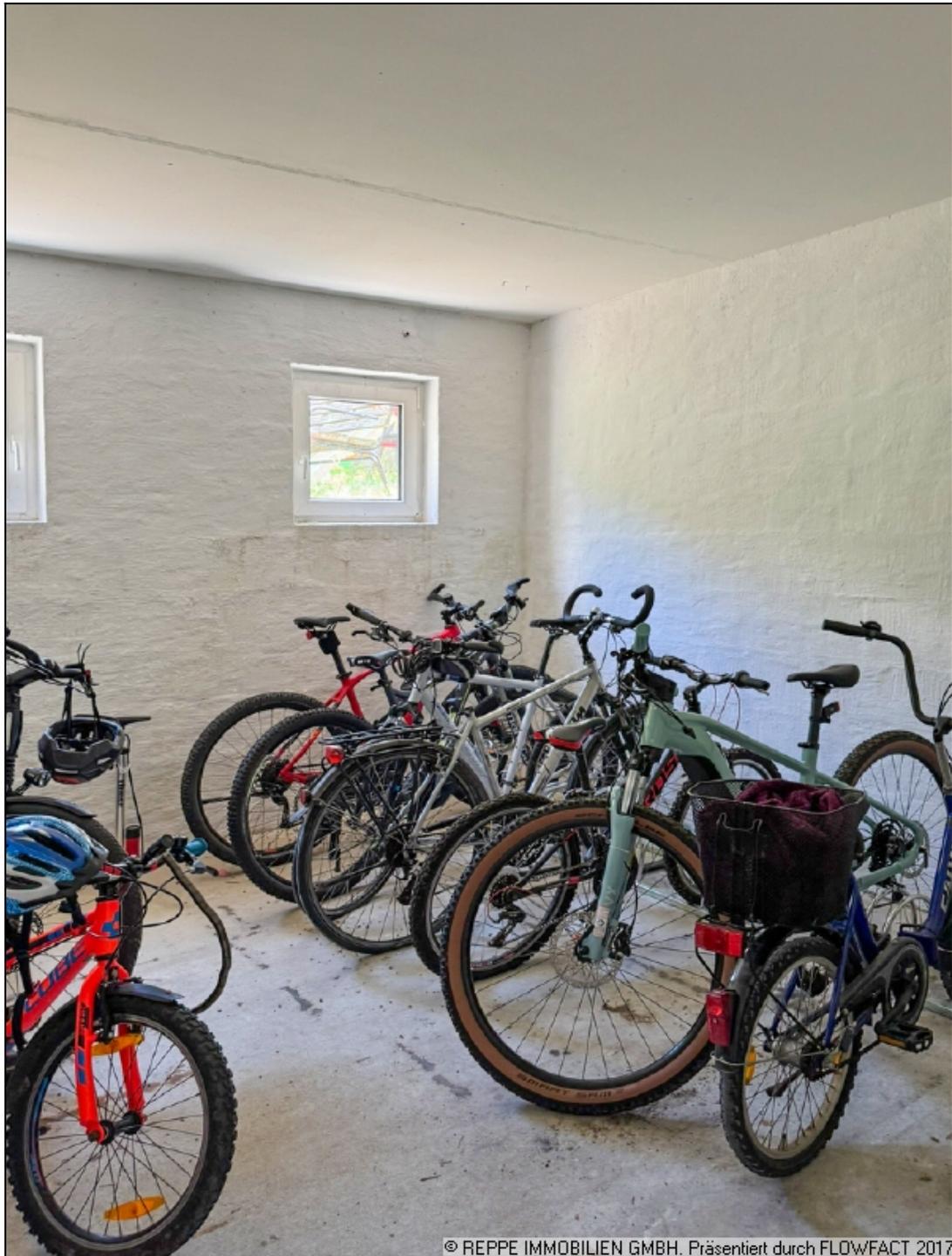


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

neue Brennwert HZ

REPPE

IMMOBILIEN

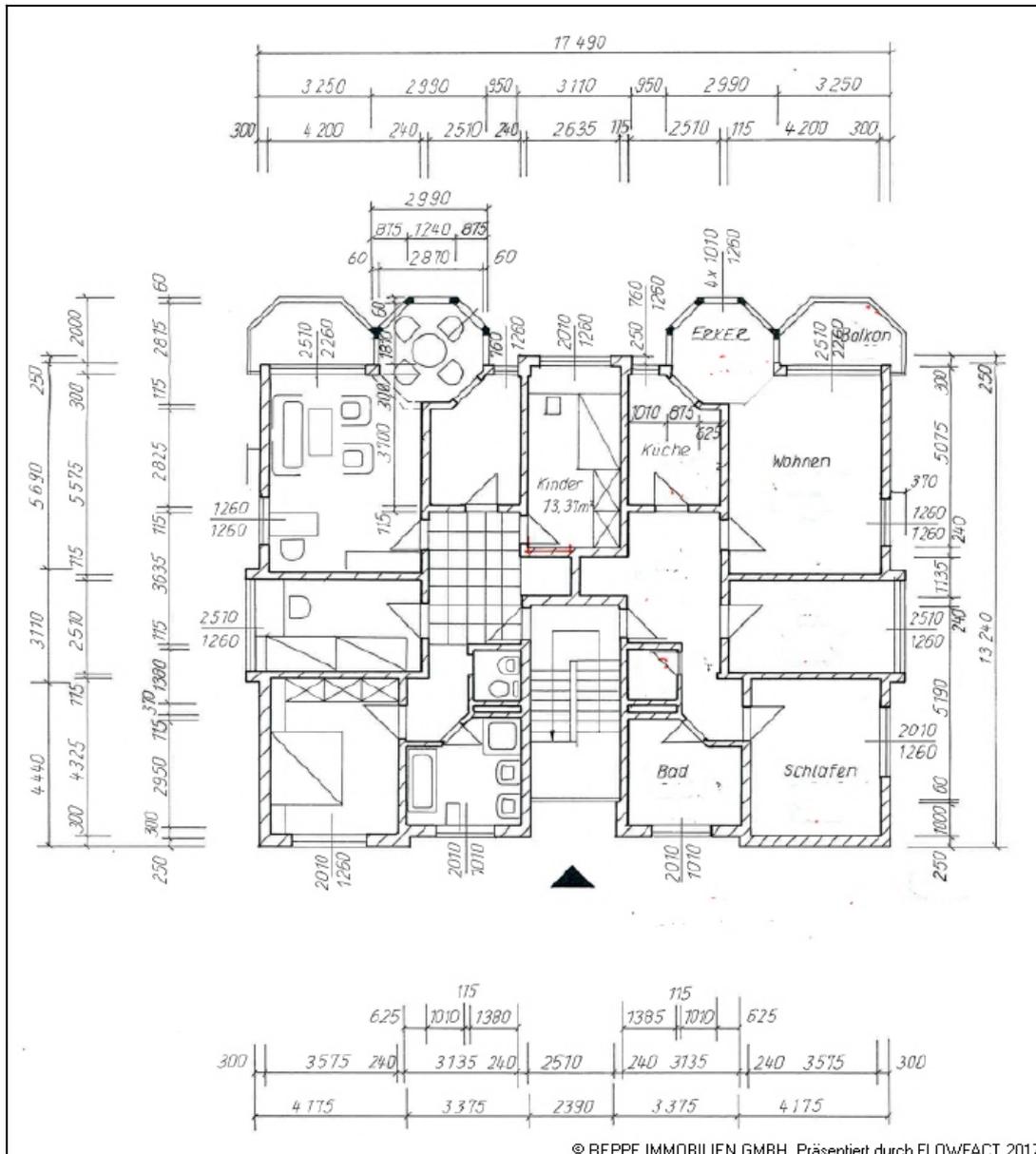


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Fahrradkeller

REPPE

IMMOBILIEN



Etage

REPPE

IMMOBILIEN

