

BAUGRUNDSTÜCK IN RUHIGER WOHLNLAGF



Exposé-ID:	4026
Objektart:	Grundstück
Lage:	01277 Dresden
Grundstücksfläche:	650,00 m²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	770.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein Grundstück in ruhiger Wohnlage von Dresden Blasewitz. Die aktuelle gewerbliche Bebauung geht auf die 1970 er zurück und weist eine Nutzfläche von ca. 318 m² aus. Das Objekt ist vollständig vermietet und der Mietvertrag endet am 31.03.2028. Seitens des Mieters bestünde ggf. das Interesse, den Mietvertrag vorzeitig zu beenden. Die aktuelle monatliche Nettokaltmiete beträgt 3.000,00 EUR. Nach Auskunft des Stadtplanungsamtes ist für die Neubebauung von einer GRZ von 0,35 auszugehen. Daraus kann eine mögliche Wohnfläche von ca. 500 m² realisiert werden. Verbindliche Flächenangaben lassen erst nach einer Baugenehmigung oder einer bestätigten Bauvoranfrage machen.

LAGEBSCHREIBUNG

Dresden Blasewitz gehört heute zu den gefragtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt Dresden. Das Gebiet entwickelte sich etwa ab Mitte des 19. Jahrhunderts, als Blasewitzer Bauern ihre Acker- und Waldflächen an Dresdner Bauherren der Oberschicht verkauften und diese ihren Wohnsitz als freistehendes Haus im Grünen errichteten. Die Übersiedlung auf das Land fand zunächst zur Erholung in den warmen Sommermonaten statt (Sommerfrische), später zunehmend als dauerhafter Wohnsitz. Es entstanden schlichte Landhäuser und ein- bis zweigeschossige Wohngebäude, welche eine vergleichsweise geringe Grundfläche aufweisen. Die bis zum Jahr 1921 administrativ selbständige Gemeinde Blasewitz zog weiter wohlhabende Bauherren an, welche individuell geplante, frei stehende und repräsentative Wohnhäuser mit einer Gartenanlage errichteten. Diese Bauten können aufgrund ihrer typischen städtebaulichen und gestalterischen Merkmale als Villen bezeichnet werden. Der bauliche Charakter des Gebietes hat sich glücklicherweise kaum verändert und prägt noch heute das Lebensgefühl in Blasewitz.

AUSSTATTUNG

Die bestehende gewerbliche Bebauung stammt vermutlich aus den 1940er Jahren und wurde nach 1990 für die anschließende Büronutzung modernisiert. Die bauliche Qualität und Raumstruktur sind nicht mehr zeitgemäß, lassen jedoch eine weitere Nutzung zu.

Das teilunterkellerte Gebäude verfügt über eine Gas-Zentralheizung; die Sanitäranlagen sind aus den 1990er Jahren. Das Gebäude wurde in Teilen mit einem Vollwärmeschutz versehen und durch ISO-Kunststofffenster energetisch ertüchtigt.

SONSTIGES

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
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-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

REPPE

IMMOBILIEN

Herr Frank Reppe

REPPE

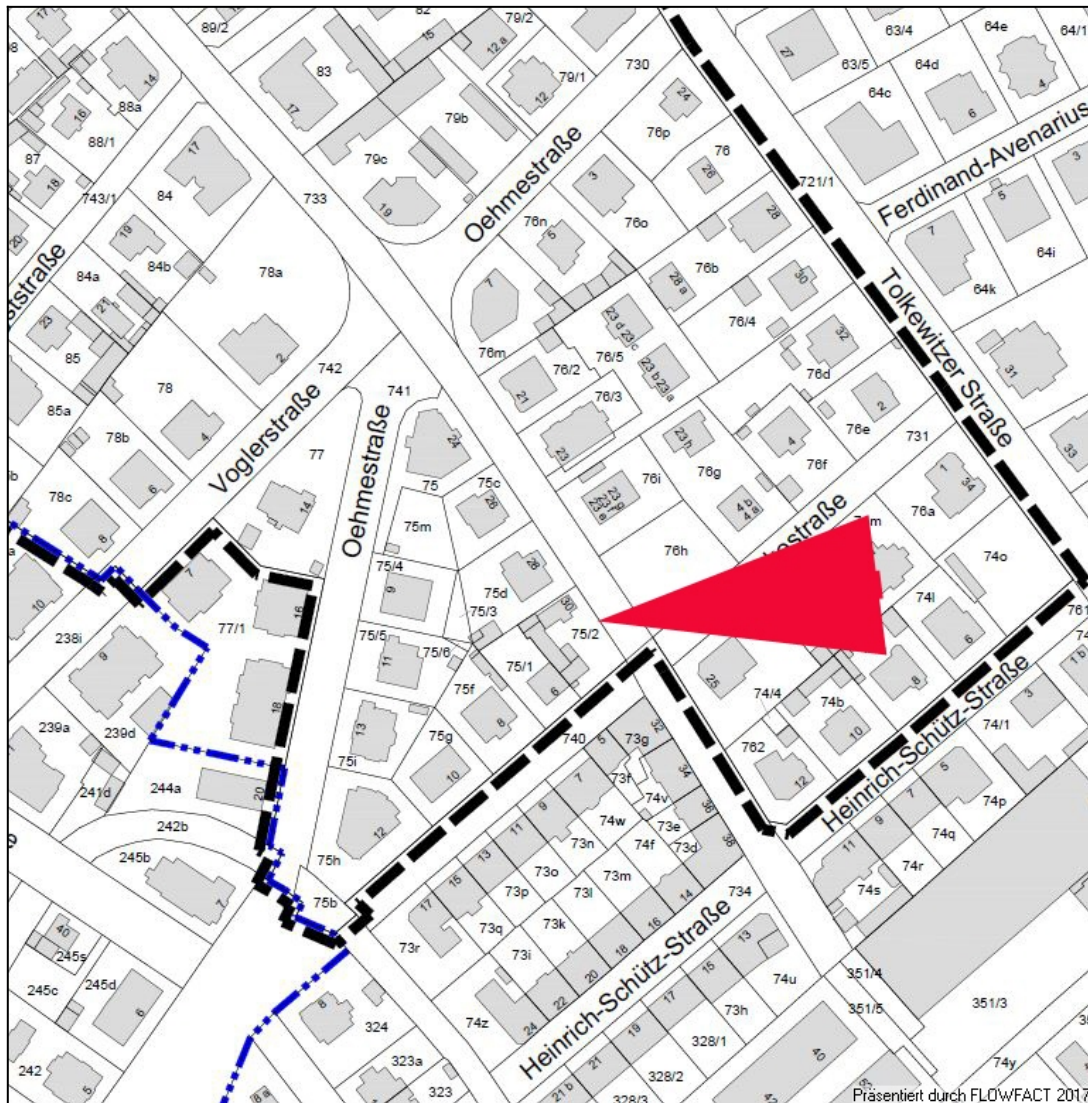
IMMOBILIEN



Blick aus der Draesekestraße

REPPE

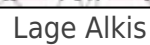
IMMOBILIEN



Ausschnitt Plan Erhaltungssatzung

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

IMMOBILIEN



REPP E

IMMOBILIEN



Blick auf die Bebauung 1



Blick auf die Bebauung-2

REPP E

IMMOBILIEN



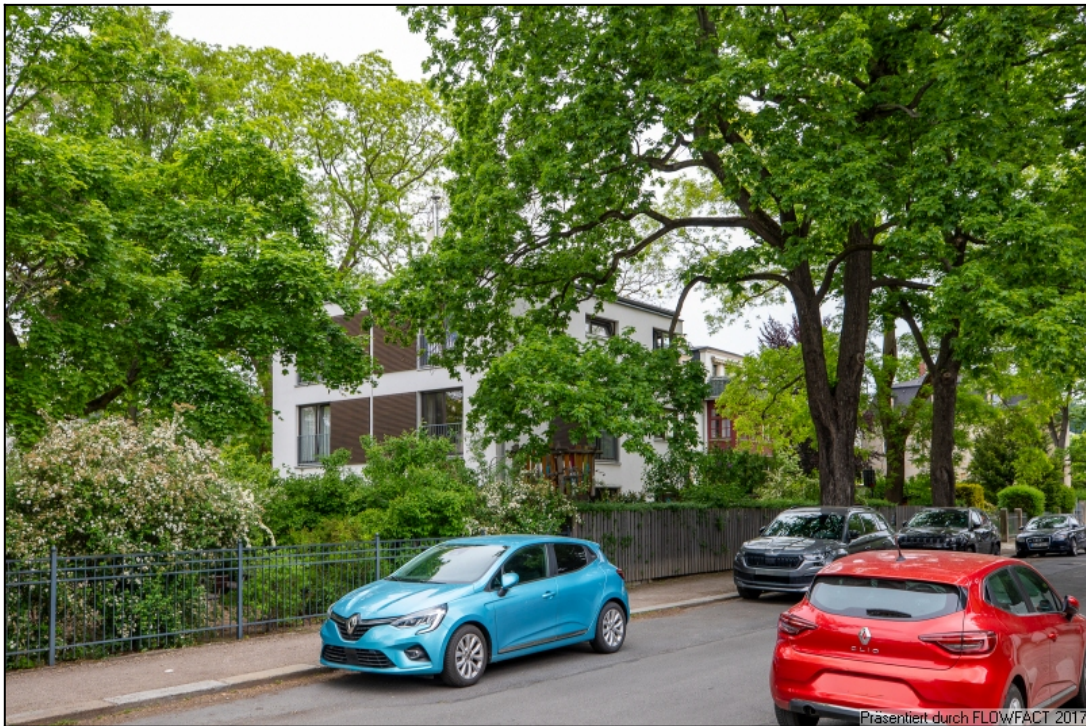
geschlossene Bebauung vis a vis an der Dresekestraße



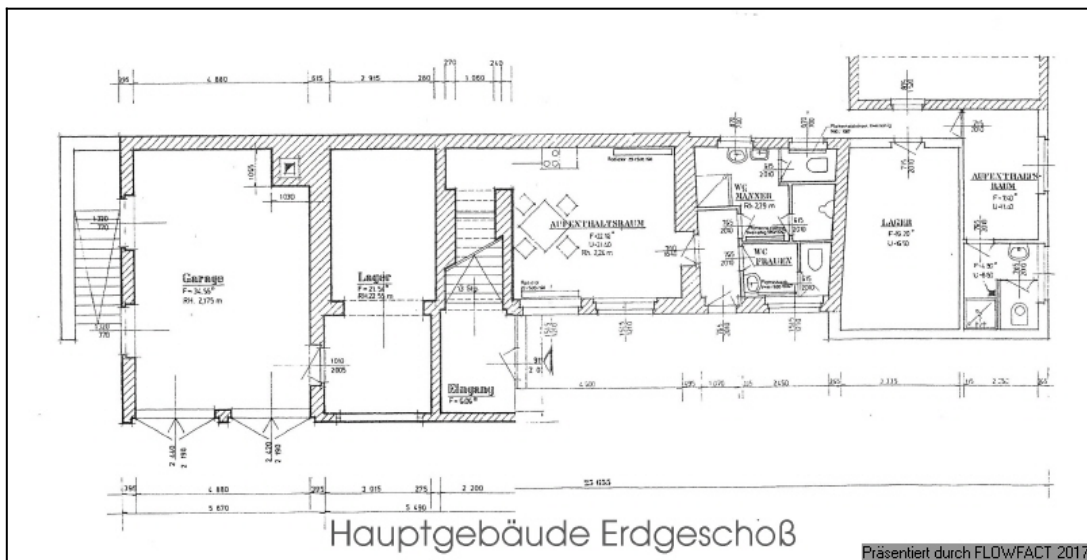
Bebauung vis a vis-3

REPP E

IMMOBILIEN



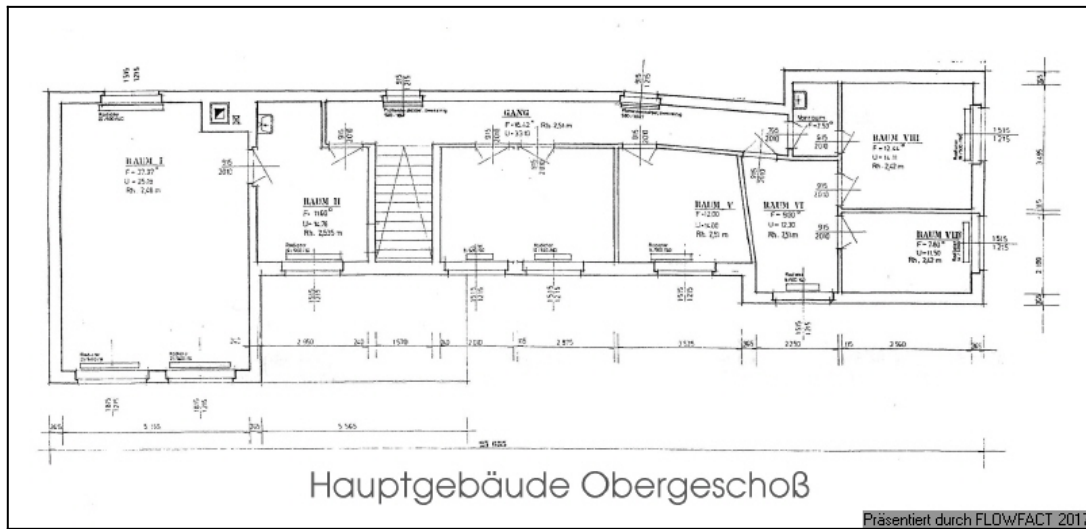
Umgebungsbebauung



Erdgeschoss

REPPE

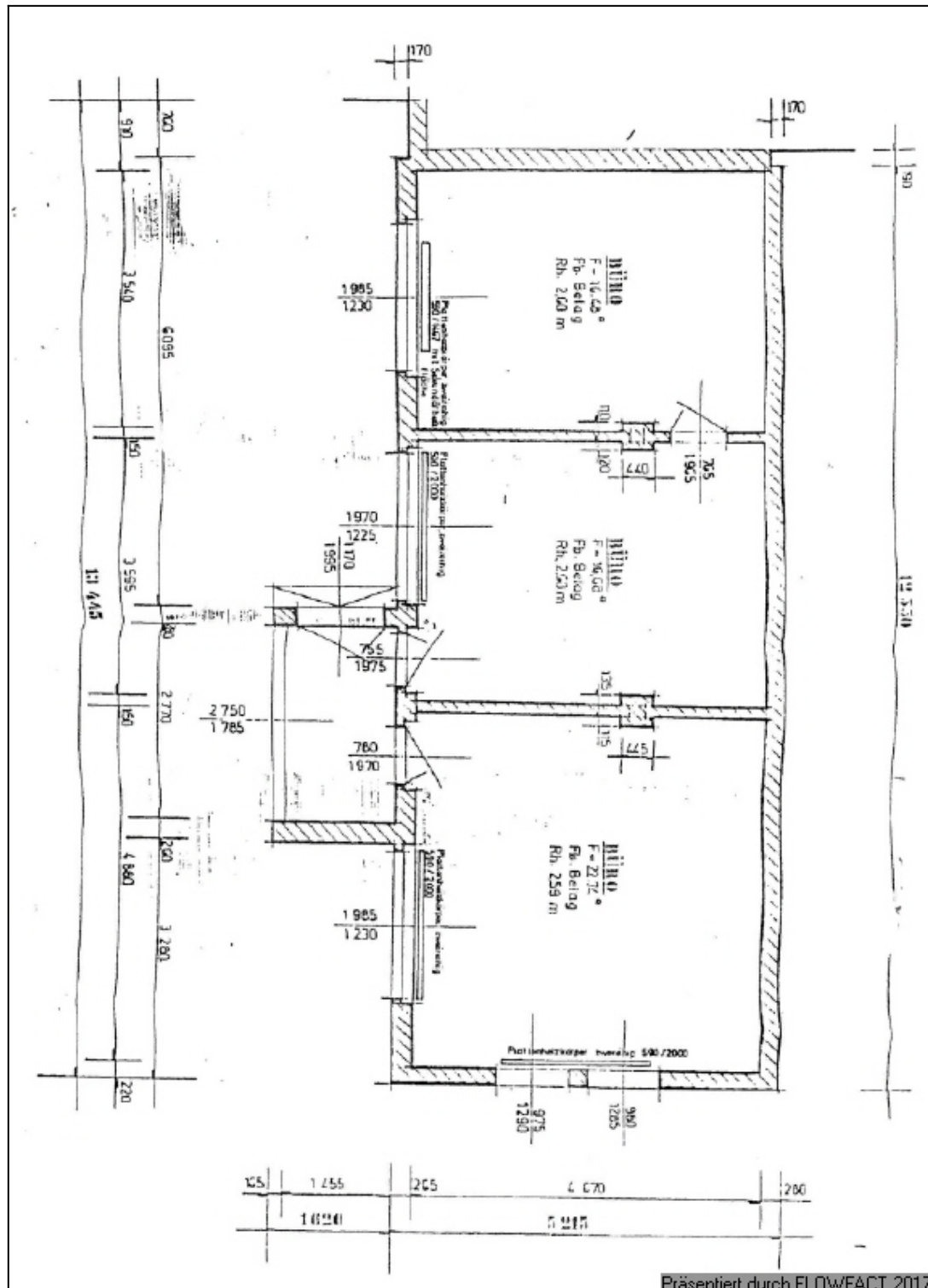
IMMOBILIEN



1 Obergeschoss

REPPÉ

IMMOBILIEN



Nebengebäude