Radeburg – Radeburg

SCHÖNES ANLAGEOBJEKT IN GUTER LAGE VON RADEBURG

Objektnummer: 23229036

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 550 m^2 • **GRUNDSTÜCK:** 760 m^2

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23229036
Wohnfläche	ca. 550 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	12.07.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	87.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

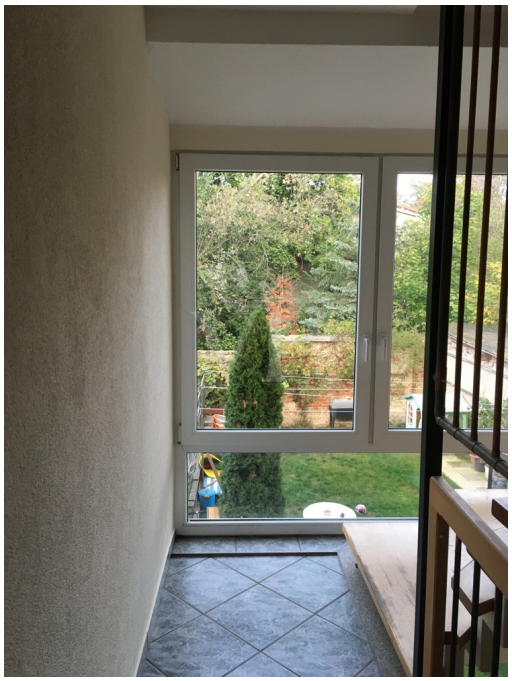
Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

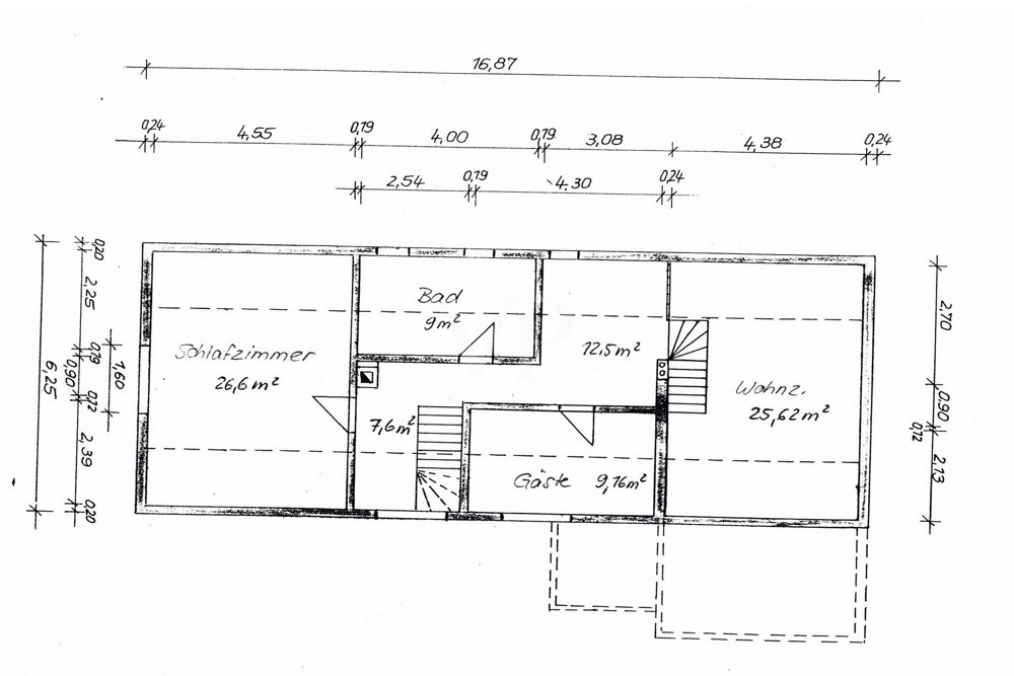
Die Immobilie

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie

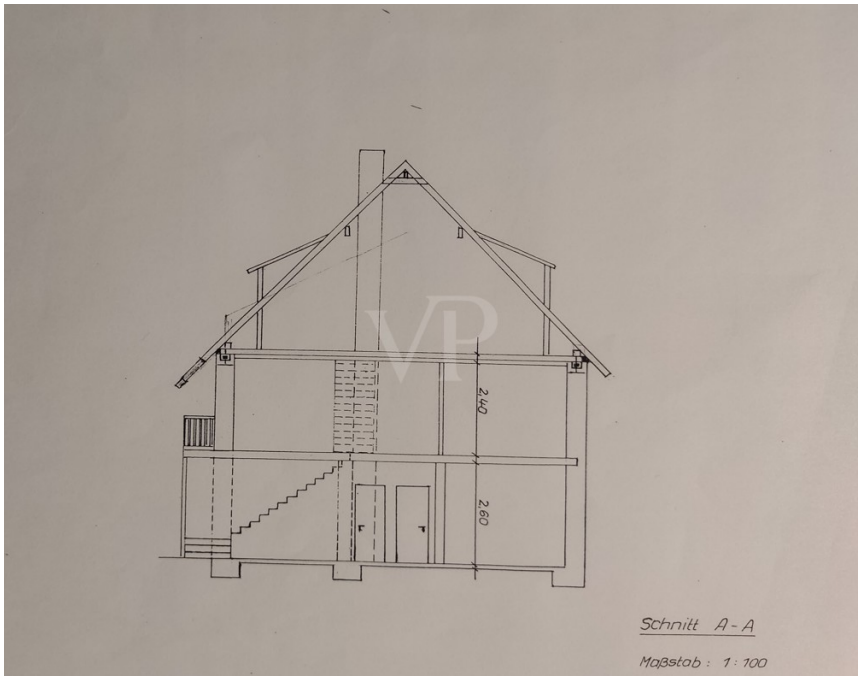
Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Die Immobilie



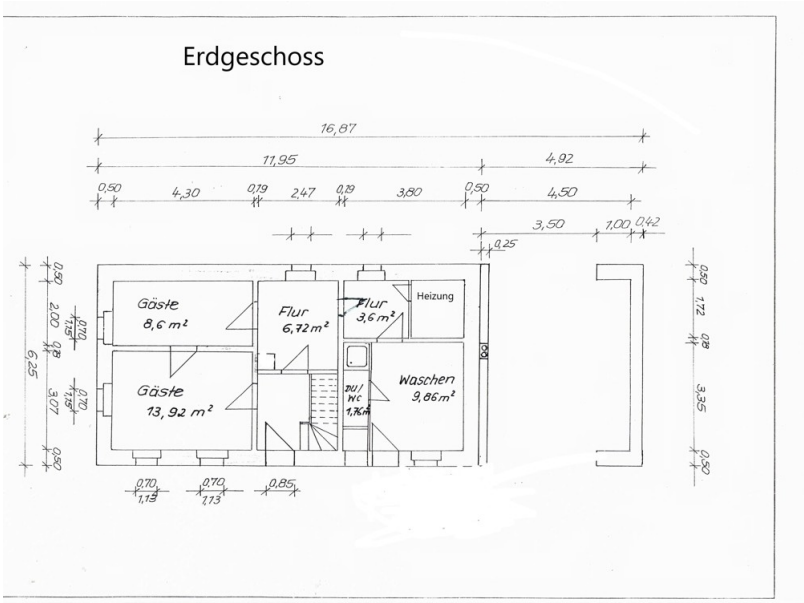
Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

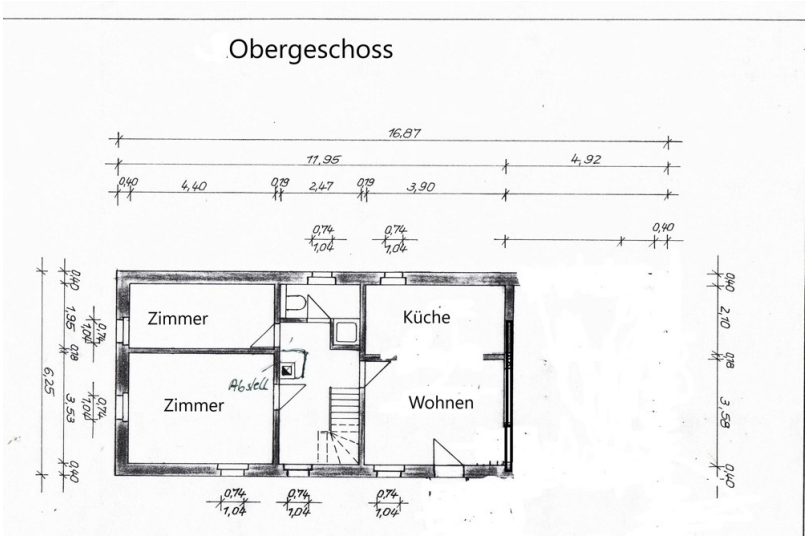
Die Immobilie

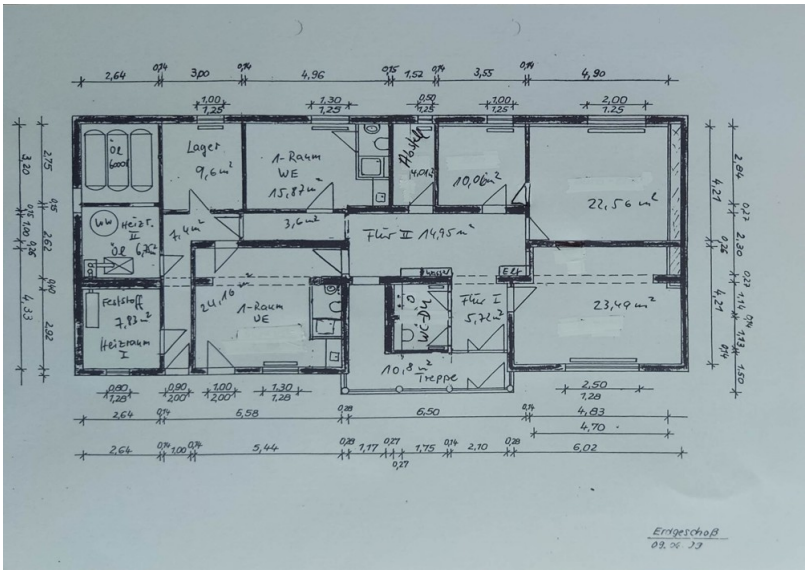


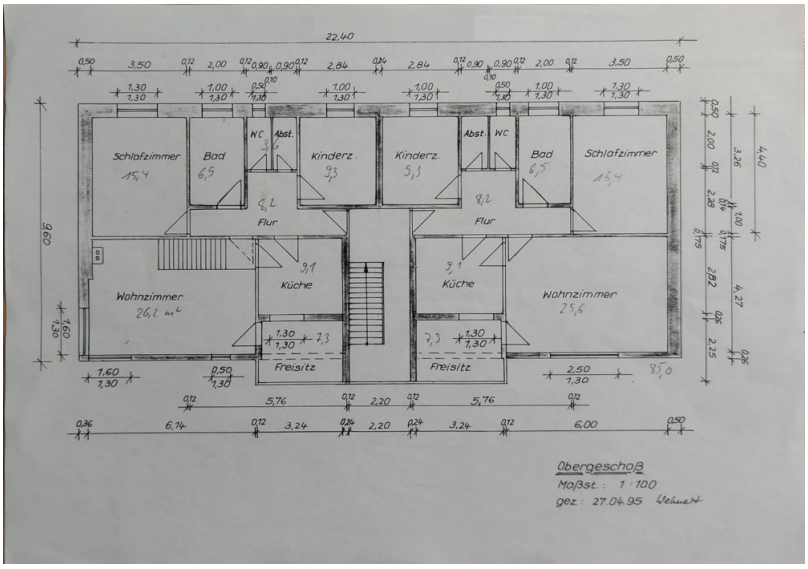
Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

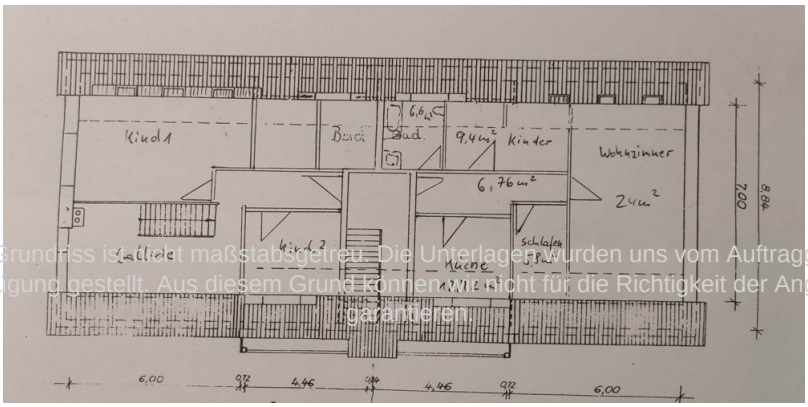
Grundrisse











Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Ein erster Eindruck

Schönes Anlageobjekt in guter Lage von Radeburg Bei diesem Objekt, in sehr gutem Zustand, handelt es sich um 2 Wohnhäuser, bestehend aus einem Miethaus und einem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, auf einem insgesamt 760m² großen Grundstück. Das Miethaus ist ein ehemaliges Bauernhaus aus dem Jahr 1870 und wurde 1997 umfassend saniert, dabei wurde das Dachgeschoss aufgestockt. Dieses ist ausgebaut, die 25m² große Tenne jedoch noch nicht, ist aber größtenteils zur Fertigstellung vorbereitet. Aktuell steht das Haus mit 7 Zimmern und über 3 Etagen zur Vermietung. Die zukünftigen Mieter finden hier auf 145m² eine sehr gute Ausstattung, u.a. 3 moderne Bäder mit Fußbodenheizung, Wandheizung und Handtuchheizkörper, hochwertige Rigid-Vinyl und Laminatböden, helle Räume und ausreichend Platz für eine große Familie. Bei einer Neuvermietung können hier ca. 15.000 € Mieteinnahmen pro Jahr erzielt werden. Im Mehrfamilienhaus, 2001 auf den Grundmauern eines alten Stalles erbaut, befinden sich derzeit 6 Wohneinheiten. Im EG finden sich zwei möblierte und voll ausgestattete 1-Raumappartments und eine große 2 Raumwohnung. Die Appartements sind komplett ausgestattet und sofort bezugsfertig. Die Küchen verfügen über diverse Geräte, incl. Induktions-Kochfeldern und es steht ein Waschtrockner bereit. Diese Etage hat in allen Räumen Fußbodenheizungen. Ebenso noch Ausbaureserve, hier wurde der Ausbau für eine 2 bis 3 Raumwohnung schon vorbereitet und kann mit überschaubarem Aufwand zur Vermietung hergerichtet werden. Im Obergeschoss und dem Dachgeschoss sind aktuell zwei 3 Raumwohnungen vermietet, zuzüglich einer 5 Raum Maisonettewohnung. Die Wohnung im DG wurde 2021 komplett renoviert, hier wurden die Innentüren und Dachfenster ausgetauscht, eine hochwertige Nobila Küche eingebaut, neuer Designboden verlegt und die Decken im Wohnzimmer mit Rigips verschalt. Das Gleiche gilt für eine andere 3 Raumwohnung im OG, unter anderem wurde hier im Bad eine bodengleiche Wellnessdusche eingebaut. Beheizt wird dieses Haus mit einer modernen Ölheizung, diese und die Öltanks befinden sich im Technikbereich des Erdgeschosses. Miethaus: 6 Räume: 145m² wird aktuelle vermietet. Mehrfamilienhaus: EG 1 Raum Appartement 1:25m² Vollmöbliert, komplette Ausstattung, vermietet EG 1 Raum Appartement 2:15m² Vollmöbliert, komplette Ausstattung, bisher eigengenutzt EG 2 Raum Wohnung: 75 m² müsste noch fertig saniert werden OG 5 Raum Maisonette: 142 m² vermietet OG 3 Raum Wohnung: 83 m² vermietet DG 3 Raum Wohnung: 65 m² vermietet Nach der Neuvermietung des Miethauses und der Fertigstellung der 2 Raumwohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses, sind pro Jahr ca. 57.000€ Nettomieteinnahmen möglich. Allen Mietparteien steht das Grundstück und ein massiver Schuppen zur gemeinsamen Benutzung und ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Beide Häuser wurden seit 2001 kernsaniert, bzw. umfassend und fortlaufend saniert.

Eine Aufstellung der erfolgten Sanierungen und Modernisierungen kann bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden. Energieausweise, für das Vorderhaus (Gasheizung) D und das Hinterhaus (Ölheizung) C liegen und ebenfalls vor. Gerne beraten wir Sie hierzu bei einer persönlichen Vorstellung des Objektes.

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Ausstattung und Details

gute Wohn- und Geschäftslage
hochwertig saniert/ modernisiert
sehr gute Infrastruktur
geeignet als Kapitalanlage
Mietsteigerungspotenzial
Gasheizung im Miethaus und Ölheizung im Mehrfamilienhaus
Energiekennwert C bei dem Angebotenen Mehrfamilienhaus
Energiekennwert D bei dem Angebotenen Einfamilienhaus

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Alles zum Standort

Radeburg liegt nördlich der sächsischen Landeshauptstadt Dresden. Die Lage unserer Ortsteile inmitten einer attraktiven Landschaft mit Seen, Teichen und Wäldern, zahlreiche Rad- und Wanderwege, die Schmalspurbahn Radebeul - Radeburg, die Traditionen der Stadt ganz im Sinne ihres berühmten Sohnes Heinrich Zille oder auch der weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Straßenkarneval machen die Stadt lebens- und liebenswert. Das vielfältige wirtschaftliche Leben der Stadt wird durch klein- und mittelständische Unternehmen, Einzelhandel, Handwerk, Gastronomie und Gewerbe geprägt. Vereine, Jugendclubs, Sportgruppen, die Freiwillige Feuerwehr oder auch die Kirchgemeinden bieten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung an. Durch die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 13 und die Nähe zum Autobahn-Dreieck Dresden-Nord, wo A 13 und A 4 zusammentreffen, bietet Radeburg für Pendler hervorragende Voraussetzungen.

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 87.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23229036 - 01471 Radeburg – Radeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com