

2 MFH – in Pfefferkuchenstadt (K 1764.H)



Sehr gute Wohnlage / nur 680,- € pro m² Wohnfläche !

Lage: 01896 Pulsnitz

Wohnfläche: ca. 636 m²

Beschreibung: Pulsnitz, die bekannte Pfefferkuchenstadt liegt eingebettet in reizvoller Landschaft nur ca. 20 Fahrminuten von der Landeshauptstadt Dresden entfernt. Die beiden Gebäude befinden sich in sehr guter Wohnlage von Pulsnitz.

Bei dem Angebot handelt es sich um zwei solide Mehrfamilienhäuser, welche ca. 1957 auf einem weitläufigen Grundstück in 2- geschossiger Bauweise errichtet wurden. In den Jahren 1995/96 wurden bereits umfangreiche Innensanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden u.a. die Elektrik erneuert, die Heizung erneuert (Fernwärme), es erfolgte der Einbau von Bädern, die Erneuerung der Fenster, sowie die Erneuerung der Wasserleitungen. Im Zuge von Mieterwechseln wurden die Böden erneuert und notwendige Malerarbeiten durchgeführt. Dächer und Außenfassaden befinden sich noch im Ursprungszustand, da es aufgrund des guten Zustandes bislang dafür keinen Handlungsbedarf gab. In den Objekten, befinden sich insgesamt 12 Wohnungen (3- und 2- Raum Wohnungen). Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist bis auf eine Wohnung (Mieterwechsel, Neuvermietung ab 01.08.2015) alles komplett vermietet. Die jährlichen Kaltmieteinnahmen betragen ca. 36.000,00 Euro. Die Objekt stehen derzeit nicht unter Denkmalschutz.

Besonderheit: Zur Erweiterung der Wohnfläche wäre es denkbar, die großen Dachböden ebenfalls zu Wohnzwecken auszubauen.

Kaufpreis: Euro 435.000,00 Festpreis

Courtage: 7,14 % inkl. MwSt. zahlbar vom Erwerber

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bei den Angaben handelt es sich um Verkäuferangaben, welche durch den anbietenden Makler nicht überprüfend recherchiert wurden. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum, Zwischenverwertung, Angaben- bzw. Kaufpreisänderungen vorbehalten. Die Erhebung von Schadensersatzansprüchen ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich. Jedwede Haftung ist ausgeschlossen. Alle Angaben sind Cirkaangaben. Der Provisionsanspruch bleibt auch bei Eigentumsübergang im Zuge einer Zwangsversteigerung bestehen und gilt mit Annahme des Exposé als vereinbart.



FutureProjektRadebeul

Unternehmenssitz

Maxim-Gorki-Straße 31
01445 Radebeul

Fon: 0351 / 3230913
Fax: 0351 / 3230914

Mobil: 0172 / 9343499

Ansprechpartner

Herr Gunter Birke

gepr. Immobilienfachwirt IHK

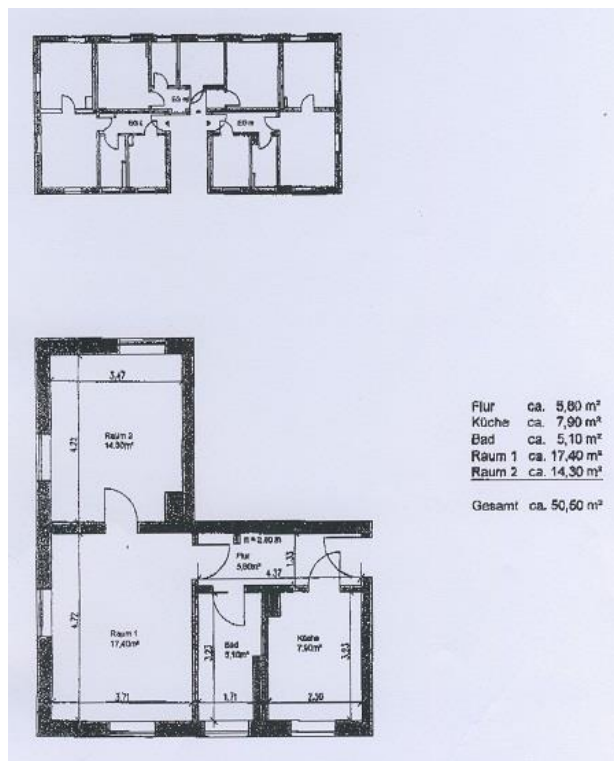
E-Mail

info@future-projekt.com

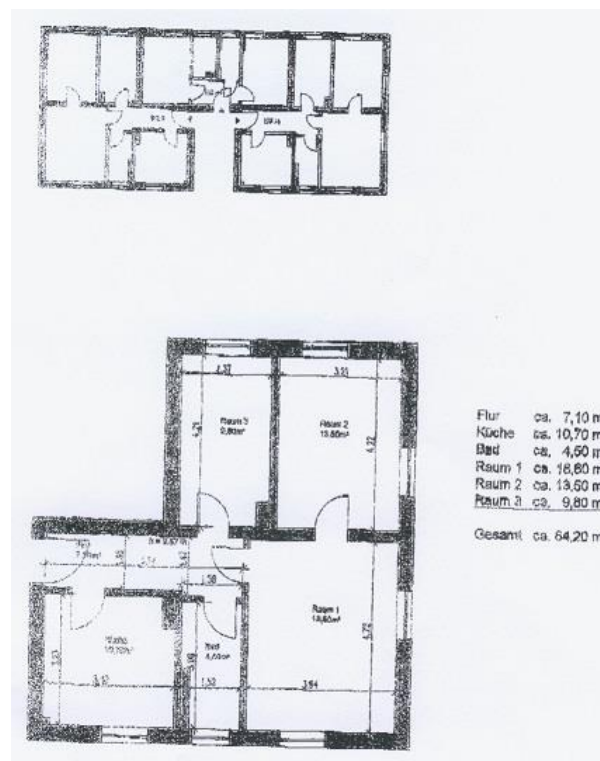
Internet

www.future-projekt.com





GR Beispiel 2- Raum Wohnung



GR Beispiel 3- Raum Wohnung

Ausweistyp: Verbrauchsausweis / Gültigkeit: 05/2009- 05/2019 / Energieverbrauchskennwert: 156 kWh (m².a) / Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja
 Energieträger: Fernwärme / Gebäudebaujahr: 1957 / Energieeffizienzklasse: keine Angabe

Ausweistyp: Verbrauchsausweis / Gültigkeit: 05/2009- 05/2019 / Energieverbrauchskennwert: 115 kWh (m².a) / Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja
 Energieträger: Fernwärme / Gebäudebaujahr: 1957 / Energieeffizienzklasse: keine Angabe