

Villa in exponierter Höhenlage von Meißen (K1683)



Villa mit 5 Einheiten in traumhafter Höhenlage Meißens

Lage: 01662 Meißen

Grundstück: 1.780,00 m²

Wohnfläche: 462,00 m²

Beschreibung: Das Grundstück ist regelmäßig geschnitten und in südlicher Richtung leicht abfallend. Die Straßenfront des Grundstücks beträgt ca. 30m. Die Erschließung erfolgt ortsüblich mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telefon. Das Wohnhaus liegt im westlichen Bereich des Grundstücks. Im östlichen Grundstücksbereich befindet sich ein Garagenkomplex mit 3 Garagen. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung ist ein weiterer Baukörper auf dem Grundstück denkbar. Der Grundstücksbereich ist größtenteils begrünt. Direkt am Hang befindet sich ein Freisitz mit überdachender Holzkonstruktion/Rankhilfe. Das Grundstück ist mit Stadtvilla mit 5 Wohnungen bebaut. Das Objekt wurde um 1900 errichtet und 2001 saniert. Es verfügt über ein Souterraingeschoss, 2 Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Der Zugang zum Objekt erfolgt im Hochparterre über einen seitlichen Hauseingang. Das Souterrain wurde zu 2 Wohneinheiten ausgebaut. Am Südgiebel befindet sich ein Anbau der im Hochparterre als Wintergarten und im Obergeschoss als Terrasse genutzt wird. Die Grundrisse sind zweckmäßig. Die Ausstattung mit Stuck, Parkett, Videogegensprechanlage und hochwertiger Badausstattung wird als gehoben beurteilt. Nach Mieterliste beträgt die Wohnfläche insgesamt 462 m². Die Aufteilung der Flächen ist dabei wie folgt: Stadtvilla mit 5 Wohnungen, Souterrain: 2 WE ca. 80 m² (möbliert) EG: 1 WE ca. 146 m² OG: 1 WE ca. 134 m² DG: 1 WE ca. 102 m² Gesamt 5 WE ca. 462 m². ca. 29.200,00 Euro jährliche Ist-Kaltmiete - ca. 34.200,00 Euro jährliche Soll-Kaltmiete. Denkmalschutz.

Kaufpreis: EUR 830.000,00

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

Energieausweis: Ausweistyp: Energieverbrauchsausweis / Gültigkeit: 03/2007 – 03/2017 / Energieverbrauchskennwert: 148 kWh (m².a) / Energieverbrauch für Warmwasser enthalten : ja / Energieträger: Erdgas / Gebäudebaujahr: 1901 / Energieeffizienzklasse: lt. EA k A

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 Exposés als vereinbart.



Future Projektentwicklung
Radebeul

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

