

Kapitalanlage – Gepflegtes, vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Dippoldiswalde

Nr. 8418



**Adresse**

01744 Dippoldiswalde (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Janet Anger

Tel: -

Mobil: +49 (0)171 7 04 21 63

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: j.anger@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 1.001 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.001 m ²
Grundstücksgröße	ca. 944 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 1.001 m ²
Anzahl Wohneinheiten	14
PLZ	01744
Ort	Dippoldiswalde

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1924
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	84,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.12.2028
Baujahr lt.	1924
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	12 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Unterkellert	Nein
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	1.100.000,00 €
Außen-Provision	5,95% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	5.233,66 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	5.233,66 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Kapitalanlage in Form eines vollvermieteten Mehrfamilienhauses in einer schönen Randlage von Dippoldiswalde. Dieses Anwesen, ursprünglich im Jahr 1924 in robuster Massivbauweise errichtet, erfuhr zwischen 1996 und 1997 eine umfassende Sanierung, die sämtliche Aspekte des Gebäudes umfasste.

Die Immobilie bietet eine moderne Ausstattung mit renovierten, lichtdurchfluteten Räumen und zeitgemäßen Badezimmern. Ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum, Garagen und kostenfreie PKW-Stellplätze ergänzen das Anwesen. Die 2 großzügigen Balkone bieten einen entspannten Rückzugsort und laden zu erholsamen Stunden im Freien ein. Das Schieferdach verleiht dem Gebäude zudem eine zeitlose Eleganz.

Die Infrastruktur des Hauses ist ideal erschlossen: Wasser, Abwasser (über das zentrale Netz), Strom, Gas, Telefon und Fernsehen sind problemlos verfügbar.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses erstklassige Mehrfamilienhaus persönlich zu besichtigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von seinem Charme überzeugen.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus, Baujahr 1924,
- 14 Wohnungen mit modernen Bädern, hellen Räumen
- 1996/1997 vollumfänglich saniert: Dach, Fassadendämmung, Fassade, zwei zusätzliche Gauben mit Balkon, Kunststofffenster, Türen, Decken, Fußböden, Heizung, Sanitär, Leitungen, Elektrik, Bäder, Neuaufteilung der Wohnungen, Erneuerung Treppenhaus mit Betontreppe
- Erhaltungsmaßnahmen bei Mieterwechsel
- 2019/2020 Teilerneuerung der Fassade und Austausch der Dachliegefenster
- Erneuerung der Duschen und Bodenbeläge
- 2021/2022 Austausch von 2 Balkontüren
- Überblick über die Wohneinheiten (Etage/Räume/m²):

Vorderhaus: EG 2-Raum/58,53 m²; EG Abstellräume für Mieter; 1.OG 3-Raum/79,48 m²; 2.OG 3-Raum/80,77 m²; DG 2-Raum/46,1 m²

Haupthaus: EG Wohnung 152,67 m²; 1.OG 2-Raum/64,96 m²; 1.OG 2-Raum/52,99 m²; 1.OG 2-Raum/59,69 m²; 1.OG 2-Raum/63,8m²; 2.OG 3-Raum/89,95 m²; 2.OG 2-Raum/54,51 m²; 2.OG 2-Raum/67,59 m²; DG 3-Raum/66,92 m²; DG 3-Raum/63,16 m²

Lage

Dippoldiswalde ist eine Große Kreisstadt. Sie befindet sich ca. 20 Kilometer südlich von Dresden und ist bekannt für ihre historische Architektur, die reiche Geschichte und eine malerische Umgebung. Besonders sehenswert ist der unter Denkmalschutz stehende Stadtkern. Besonderer Anziehungspunkt sind das Lohgerber-, das Stadt – und das Kreismuseum, welches einmalig in seiner Art in Europa ist.

Hochmittelalterliche Silberbergwerke zeugen von einer großen Bergbautradition und geben einen Einblick in die bewegte Geschichte der Region. Sie ziehen Besucher aus der ganzen Welt an und bieten einzigartige Möglichkeiten zur Erkundung und zum Lernen. Zudem lädt das Kulturzentrum Parksäle zu interessanten Veranstaltungen ein.

Naturliebhaber sind hier mittendrin in einer idyllischen Landschaft und werden sich auf Anhieb in Dippoldiswalde zuhause fühlen, denn saubere Luft und Entspannung in der Natur sind gesichert. Die Berge sind ganz nah, zum Wandern oder Skifahren – ein vielfältiges Sportangebot erwartet die Bewohner. Für einen hohen Freizeitwert sorgt auch die Weißeritztalbahn, die vorbei an der Talsperre Malter und durch den malerischen Rabenauer Grund führt. Für Badespaß ist in der Talsperre und im Freizeitbad mit Schwimmhalle und Sauna gesorgt. Körperliche Aktivitäten sind in diversen Vereinen sowie in einem Sportpark und einem Mountainbike-Park möglich.

Dippoldiswalde ist mit der B170 sehr gut an die Landeshauptstadt Dresden und die zahlreichen Ausflugsziele der Umgebung angebunden. Auch der Öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Dippoldiswalde verfügt mit seinen Ortsteilen über ein Gymnasium, eine Mittelschule und mehrere Grundschulen. Für Kleinkinder stehen mehrere Kitas zur Verfügung.

Zahlreiche Supermärkte, eine Jysk-Filiale, Rossmann und weitere Handelseinrichtungen sorgen für vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Autohäuser und Kfz-Werkstätten bieten ihre Dienstleistungen an.

Für die medizinische Versorgung steht ein medizinisches Zentrum zur Verfügung, das hochwertige Gesundheitsdienstleistungen anbietet.

Sonstiges

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Mehrfamilienhaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Hausansicht



Hausansicht



Hauseingang



Eingangsbereich



Trockenraum



Fahrradraum



Abstellräume Mieter



Treppenhaus



Küche



Wohnzimmer



Bad



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Bad EG



WE EG Eingang