



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Sascha Naumann  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 172 1575993  
E-Mail naumann@impro.de  
Website www.impro.de



Sanierungsobjekt im Stadtkern von  
Dippoldiswalde

ID 0352/24

€ 190.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR  
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 01744 Dippoldiswalde

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. Erste Mitte 19. Jhd.	Wohnfläche	401,30 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	4	Energieausweis	keine Pflicht	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- Dippoldiswalde - Große Kreisstadt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- Mittelzentrum mit hoher Arbeitsplatzzentralität
- Entfernung Dresden ca. 20 km
  
- gute Wohnlage im Zentrum
- gemischt genutzte Umgebungsbebauung
- städtische Infrastruktur
- gute Verkehrsanbindung
  
- Wohnhaus in geschlossener Bebauung als Bestandteil der historischen Stadtstruktur
- massiver Aufbau, 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss begonnen auszubauen, unterkellert
- verputzte Frontfassade, gestrichen, Rückseite augenscheinlich Bruchstein und teilweise geziegelt
- Satteldach mit Schleppgaube, Ziegeleindeckung
- teilweise Sandstein-Fenstergewände
- Innenausbau wurde begonnen: teilweise Ständerwerke errichtet, teilweise Fenster, teilweise Decken und Innenwände, Innentreppe Beton
- Grundsätzlich besteht jedoch ein Rohbauzustand.
- Komplettsanierung aller Gewerke erforderlich

### Hinweise

- Die Wohnflächenangabe wurde den vorliegenden Planunterlagen entnommen.
- Eine aus 2020 bestehende Baugenehmigung ist erloschen, eine Neubeantragung ist jedoch möglich.
- Nach Auskunft des Bauamtes/Denkmalschutz in Pirna ist das gegenständliche Gebäude mit Wirkung ab 24.06.2021 kein Kulturdenkmal mehr.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit

und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

