



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



Voll vermietetes, kleines Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage

ID 0215/25

€ 210.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 01796 Pirna

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	760,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1929	Sanierung	ca. 2020-er Jahre teilsaniert
Wohnfläche	262,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	5	Garagen	2
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- Neundorf - Stadtteil von Pirna
- Entfernung Pirna-Zentrum ca. 9 km, Entfernung Dresden ca. 30 km
- ruhige Wohnlage, Umgebungsbebauung Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser
- mittlere Verkehrsanbindung, dörfliche Infrastruktur
- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt ein 760 m<sup>2</sup> großes Grundstück dar, das mit einem Mehrfamilienhaus, einem kleinen Garagenriegel, bestehend aus 2 Einzelgaragen, sowie kleineren Schuppen/Unterständen bebaut.

### Mehrfamilienhaus

- massiver Aufbau, 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut, Dachspitz als Boden, unterkellert
- Fassade teilweise mit Sandstein im Erdgeschoss, sonst verputzt und gestrichen
- Satteldach mit Dachsteineindeckung
- Treppenhaus mit massiver Treppe, Fußboden gefliest, Kunststoffrahmenfenster, Kunststoffrahmeneingangstür mit Glasausschnitt, ehemalige Etagentoiletten in den Zwischengeschossen umfunktioniert zu Abstellräumen einzelner Wohnungen
- Aufteilung
  - Keller: Kellerabteile der Wohnungen, Heizungsraum mit Öllager
  - Erdgeschoss: 2 Wohnungen
  - 1. Obergeschoss: 2 Wohnungen
  - Dachgeschoss: 1 Wohnung
- Ausstattung
  - Wohnungseingangstüren überwiegend Kunststoff, überwiegend Kunststoffrahmenfenster, teilweise noch Holzrahmenfenster

- Plattenheizkörper, verschiedene Fußböden aus Fliesen, Laminat, PVC und Teppich
- Innenwände tapeziert, teilweise Kunststoffpaneele
- Das Objekt wird über eine Ölzentralheizung nebst Warmwasserversorgung gespeist.

### **Doppelgarage**

- massiver Aufbau, Holzzugangstore, Flachdach vermutlich mit Bitumeneindeckung

### **Außenanlagen**

- Garten, Schuppen, Unterstände

### **Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### **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.

