



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Gepflegtes Zweifamilienhaus am Stadtrand von Waldheim

ID 0032/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 214.000 EUR)

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

📍 04736 Waldheim

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	543,00 m ²	Wohnfläche	217,00 m ²	Wohneinheiten	2
Balkon	Ja	Garagen	2	Energieausweis	nicht vorhanden
Ist-Miete p.a	8.706,48 EUR	Zimmeranzahl	7	Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Wohngebiet in südöstlicher Lage von Waldheim
- ca. 13 km südwestlich von Döbeln gelegen
- durchschnittlich ausgebaute Verkehrslage, Entfernung B169 ca. 9 km
- mittlere bis gute infrastrukturelle Erschließung
- Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 543,00 m² großes Wohngrundstück, welches mit einem massiven, 2,5-geschossigen 2-Familienhaus in Hanglage bebaut ist. Im Erdgeschoss befinden sich Abstellräume, Haustechnik, und 2 Garagen, im 1. Obergeschoss eine 3-Raumwohnung und im Dachgeschoss eine Maisonette-Wohnung.
- Das Flurstück 628/12 ist zu 1/4 Anteil ebenfalls Bestandteil der Liegenschaft und stellt eine Verkehrsfläche dar. Es dient als Zuwegung für die Flurstücke 628/1 und 628/2, für die im Grundbuch ein gesichertes Wege- und Versorgungsrecht eingetragen ist.

Wohnhaus - Objektbeschreibung

- Massivbau, Fassade verputzt und gestrichen, Sockelbereich mit Naturstein abgesetzt
- Zwerch-Schleppdach mit Bitumendeckung und Dachgauben
- Fenster aus Kunststoffrahmen in Holzoptik, Isolierverglasung
- Hauseingangstür aus Kunststoff, teilweise verglast
- Fußboden im Treppenhaus aus Steinfliesen
- Holztreppe im Treppenhaus, weiß gestrichen
- Doppelgarage mit 2 elektrisch betriebenen Sektionaltoren
- Gaszentralheizung von Viessmann im Erdgeschoss
- Das Objekt ist nicht unterkellert - Hanglage.
- breite gepflasterte Zufahrt

Wohneinheit im 1. Obergeschoss

- 3-Zimmer-Wohnung
- Wohnfläche 100 m²
- Eingangstür aus Kunststoffrahmen, verglast
- Fußboden aus Kunststoff in Laminatoptik, teilweise Steinfliesen
- Tageslichtbad mit Wanne
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit Garten
- 1 Garagenstellplatz, 1 Kellerraum

Wohneinheit im 2. Obergeschoss, Dachgeschoss

- 4-Zimmer-Wohnung; Maisonette
- Wohnfläche 117 m²
- Eingangstür aus Holz, weiß gestrichen
- Einbauküche
- Balkon
- 1 Garagenstellplatz, 1 Kellerraum
- vermietet
- 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.

