



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Ronald Woschick
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 09565742
E-Mail woschick@impro.de
Website www.impro.de



Grundstück mit zwei Wohnhäusern in Geising

ID 0342/26

€ gegen Gebot

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00
EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 01778 Geising
Dresdner Straße 25

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.802,00 m²	Baujahr	Ursprungsbaujahr unbekannt, Aufstockung Garage 1992	Wohnfläche	175,00 m²
Wohneinheiten	2	Garagen	3	Energieausweis	nicht vorhanden
Dachterrasse	Ja	Kamin	Ja	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein aus zwei Flurstücken bestehendes Grundstück am Ortsausgang von Geising. Die Immobilie ist ??nach WEG geteilt??.
- Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus, einer Einliegerwohnung als Aufstockung der vorhandenen Garagen sowie einem einseitig an diese Garagen angebautem Nebengebäude bebaut. Die Garagen mit Einliegerwohnung und das Nebengebäude wurden in den Hang gebaut. Der hinterer Grundstücksbereich hat eine starke Hanglage.

Wohnhaus:

- Ursprungsbaujahr unbekannt
- Massivbauweise (teilweise Bruchstein)
- ein Vollgeschoss, Dachgeschoss ausgebaut, Dachspitz nicht ausgebaut
- Fassade verputzt, Giebel mit Holzverkleidung
- Satteldach (T-Form), ungedämmt
- überwiegend Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung (BJ 2004)
- Gaszentralheizung (Therme installiert 2022), Flachheizkörper, Bad mit Wandheizung (dreiseitig), Wohnküche mit Fußbodenheizung
- zusätzlich Ofenheizung (Kachelofen mit neuem Einsatz 2022)
- Außentüren Holz mit Lichtausschnitten
- Innentüren Holz bzw. Holzverbund, lackiert
- Innentreppe Holz
- Fußböden: Dielung, Fliesen, textiler Belag
- Reparaturstau / Restbauleistungen vorhanden.

- Nutzung:
- Erdgeschoss: Wohnküche, ein Wohnraum, Flur, Bad im Rohbauzustand, Toilette, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum als Durchgangsaum vom Hinterausgang
- Obergeschoss: drei Wohnräume, Flur
- Dachspitz nicht ausgebaut

Garagen mit Einliegerwohnung:

- eine Doppel- und eine Einzelgarage mit Aufstockung von ca. 1992
- Massivbauweise
- ein Vollgeschoss, Dachgeschoss ausgebaut, Dachspitz ausgebaut
- Satteldach mit Dreiecksgaube und Dachflächenfenster, Dacheindeckung Schiefer
- Fassade: Erdgeschoss verputzt, Obergeschoss Holzverkleidung, Obergeschoss Rückseite Schiefer
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Holzaußentür zur Dachterrasse mit Lichtausschnitten
- Garagentore: Holztor und Metalltor mit Holzverkleidung, Holztüren
- zwei Elektronachspeicherheizungen
- Kaminofen im Obergeschoss
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Innenwände mit Lehmputz, teilweise Holzverkleidung
- Fußböden Fliesen, PVC, Dielung
- Treppe Erdgeschoss ins Obergeschoss: schmale Raumsparntreppe, Metallkonstruktion mit Holztrittstufen
- Treppe Obergeschoss zum Dachgeschoss: einfache Holzterppe
- Reparaturstau/Restbauleistungen vorhanden.
- Nutzung:
- Erdgeschoss: Doppelgarage, Einzelgarage, Flur mit Treppenaufgang, zwei kleine Abstell-/Lageräume
- Obergeschoss: Wohn-Essbereich mit offener Küche, Bad (ohne Dusche/Wanne, Einbaumöglichkeit Wanne vorhanden)
- Dachgeschoss: ein Wohnraum, Bad mit Dusche

Nebengebäude:

- Massivbauweise
- Flachdach mit Bitumeneindeckung
- einfache Holztüren und Holzrahmenfenster
- Betonfußboden

Außenanlage:

- Betonstützmauer hinter den Garagen und dem Nebengebäude
- befestigte Hoffläche
- Hang als Grünfläche

Hinweise:

- Zum Verkauf wird die Zustimmung des zweiten Eigentümers benötigt.
- 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.

