

Sehr schöner denkmalgeschützter Mehrfamilienhof, als Renditeobjekt, in Dorfhain zu verkaufen!



Harthaer Straße 49, 01738 Dorfhain

Details

ImmoNr	173	Nutzfläche	ca. 1.060 m ²
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Grundstücksgröße	ca. 5.320 m ²
Kaufpreis	890.000,00 €	Baujahr	1831
Außen-Provision	6,00 %	Zustand	Saniert
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Wohnfläche	ca. 921 m ²		

Befeuerung	Gas	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Stellplätze	12 Freiplätze
Etagenzahl	3	Balkon	Ja
		Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Suchen Sie ein Renditeobjekt mit Erweiterungspotenzial? Dann ist dieser 4-Seiten Hof vielleicht genau das Richtige...!

Wenn Sie zudem eine naturnahe Umgebung schätzen, sollten Sie einen Blick auf diesen sehr schönen 4-Seiten Hof aus dem Jahre 1831 werfen, welcher der letzte vollständig erhaltene 4-Seiten Hof Sachsens ist. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und lässt Sie somit nicht zuletzt von steuerlichen Vorteilen profitieren - verleihen Sie diesem Schmuckstück einen frischen Glanz und Ihre ganz persönliche Note.

Das ca. 5320 m² große Grundstück umfasst einen schönen großen Garten, sowie einen großen Innenhof. Weiterhin stehen den Mietern 12 Stellplätze, welche sich vor dem Objekt befinden, zur Verfügung.

Der Hof ist von allen vier Seiten von Gebäuden umschlossen. Die Gebäude teilen sich auf in ein Wirtschaftsgebäude, eine große zweigeschossige Scheune und zwei Wohnhäuser auf. Das Wirtschaftsgebäude sowie die große Scheune sind leerstehend (Nutzfläche: 1.059,54 m²). In den Gebäuden können Sie sich Ihr Wohlfühlambiente schaffen und Ihre lang gehegten Wohnträume realisieren.

In den beiden Wohnhäusern befinden sich insgesamt 9 Wohneinheiten, welche alle vermietet sind. Eine zusätzliche Einheit "Gewölbe Zimmer" wird derzeit privat genutzt, könnte z. B. als Gemeinschaftsraum für alle Mieter genutzt werden oder jedoch auch vermietet werden. Die Gesamtwohnfläche der Objekte beträgt ca. 921,23 m².

Die Wohneinheiten stechen durch Ihre charakteristischen Details wie die original Holzbalken und Rundbögen heraus. Weiterhin steht fast jeder Wohneinheit ein Kaminanschluss zur Verfügung, welches das Wohlfühlen leicht macht.

Die gegenwärtige Ist-Jahresnettokaltmiete beträgt 62.937,60 €.

Aufgrund von Denkmalschutz ist kein Energieausweis erforderlich.

Kernsanierung von 2002 bis 2010 umfasste:

- Dach
- Fassade
- Fenster
- Heizung
- Elektrik
- Wände und Decken

Ausstattung

- Zisterne Regenwasser
- öffentlich am Trink- und Abwasser angeschlossen
- Befeuerungsart: Erdgas und Holz (Holzvergaserkessel)
- 100 KW Gasheizung
- 3000 Liter Pufferspeicher
- Kaminanschluss in fast jeder Mieteinheit
- Sandsteinsäulen und Kreuzgewölbe in den Wohnhäusern
- Tonnengewölbe Keller

Lage

Dorfhain ist eine Gemeinde im Nordwesten des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (Speckgürtel Dresden). Sie liegt in ruhiger und landschaftlich schöner Lage zwischen dem Landschaftsschutzgebiet „Tharandter Wald“ und dem Naturschutzgebiet der „Wilden Weißeritz“ am Fuße des Osterzgebirges.

Dorfhain liegt nur 15 Autominuten von Dresden, den Höhen des Osterzgebirges, der Sächsischen Schweiz, Freiberg und vielen weiteren touristischen Highlights entfernt.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Bäcker und Fleischer befinden sich im Ort und sind per Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die Grundschule befindet sich in Tharandt, sowie auch der Supermarkt, der 2 km entfernt ist.

Sonstige Angaben

In der Baulastenauskunft sind keine Eintragungen vorhanden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.