

Exposé

Dachgeschosswohnung in Remse (Kertzsch)

Tolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon / Dachterasse, Garten und Stellplätzen



Objekt-Nr. **OM-313975**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **91.000 €**

Glauchauer Str. 8c
08373 Remse (Kertzsch)
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	91,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	25,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Angeboten wird eine schön geschnittene Vierzimmerwohnung im Dachgeschoss (1. OG) eines Mehrfamilienhauses.
- Das 1994 errichtete Gebäude hat insgesamt drei Etagen und ist gepflegt.
- Die Wohnung verfügt über ca. 91 Quadratmeter Wohnfläche (Grundfläche ca. 96 Quadratmeter), die sich auf vier Zimmer, Flur, Küche und Badezimmer verteilen.
- Schöne Pluspunkte der Wohnung sind der Balkon / Dachterasse sowie das Sondernutzungsrecht an einem Garten.
- Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC.
- Das Tageslichtbad umfasst eine Badewanne und eine Dusche.
- Für Wärme sorgt eine Ölzentralheizung.
- Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei PKW-Stellplätze, die im Kaufpreis enthalten sind.
- Bis Ende November 2024 ist die Immobilie noch vermietet / bewohnt. Die langjährigen Mieter haben zum 30.11.2024 gekündigt. Zum Schutz der Privatsphäre werden hier nur die Innenaufnahmen der Wohnung VOR Einzug der Mieter gezeigt. Die Außenaufnahmen des Hauses und die Aufnahmen vom Treppenhaus sind neueren Datums.

Ausstattung

- Das Objekt eignet sich gleichermaßen für Kapitalanleger / innen und Eigennutzer / innen.
- KEIN Investitionsstau im gesamten Objekt. Die Instandhaltungsrücklage ist "gefüllt".
- Dem Verkaufspreis von EUR 1000 pro qm liegen folgende Überlegungen zugrunde: Die Ausstattung wurde als "durchschnittlich" angenommen. Das Baujahr des Hauses ist 1994. Deswegen könnten natürlich einige Dinge erneuert werden. Positiv sind die Lage des Hauses, die Dachterasse mit Blick ins Grüne, der zur Wohnung zugehörige Garten (Sondernutzungsrecht), 2 PKW-Stellplätze, der gute Schnitt der Wohnung und das separate Gäste-WC hervorzuheben.
- Glasfaseranschluss

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterasse, Gäste-WC

Sonstiges

- Diese Anzeige wird direkt vom Eigentümer aufgegeben. Ich wohne im Großraum Frankfurt a.M.. Besichtigungen der Wohnung können aus org. Gründen erst NACH Auszug der Mieter (ab Anfang Dezember 2024) durchgeführt werden. Von außen können Sie sich das Haus natürlich anschauen.
- Fragen zur Wohnung beantworte ich gerne. Jede ernst gemeinte Anfrage wird beantwortet. Bitte nennen Sie mir bei Ihrer Kontaktaufnahme Ihren vollständigen Namen, E-Mail-Adresse und Ihre Telefonnummer. Ich rufe Sie dann zurück.

Lage

- Die Immobilie befindet sich in Kertzsch (Remse).
- Die nächste Grundschule (Erich-Weinert-Schule) ist etwa 4 Kilometer entfernt. Bis zum Krankenhaus (MED Gesundheitszentrum Waldenburg) ist es ungefähr 1 Kilometer.

- In der näheren Umgebung (Umkreis 5 km) befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, Apotheken, ein Supermarkt, Bäckereien und Restaurants.
- Mit dem Auto sind Sie über die umgebenden Landes- und Bundesfernstraßen gut angebunden.
- Mit ÖPNV besteht folgende Anbindung:
 - Bus | Kertzsch Mitte (circa 300 Meter)
 - Bahnhof | Glauchau, Bahnhof (circa 4 Kilometer)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Außenansicht 3



Außenansicht 4

Exposé - Galerie



Umgebung



Wohnzimmer mit Blick raus

Exposé - Galerie



Panorama



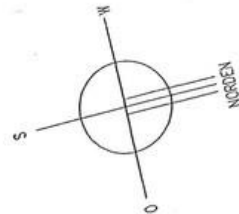
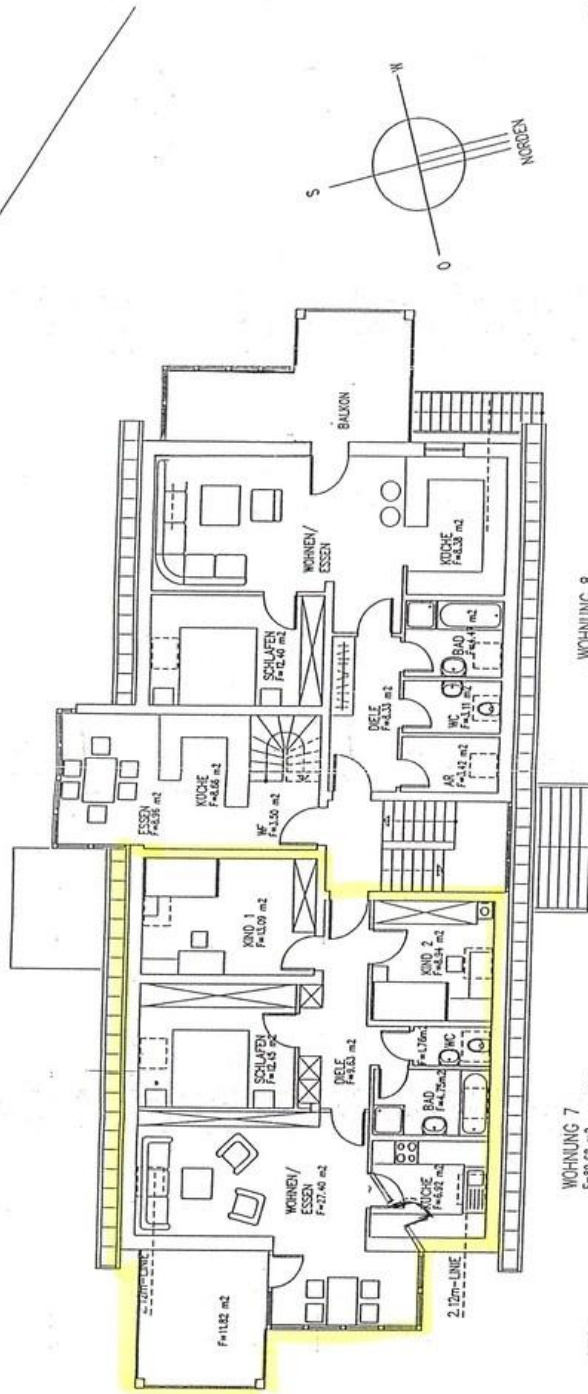
Bad

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



M. 1:100

1. DACHGESCHOSS

UNIVERSUM CONSULTING-MANAGEMENT GmbH CO. UBM UMWELT BAU GmbH DRESNER STR. 1, 05371 GLAUCHAU	BAUHERR
WOHNHAUS IN KERTZSCH	ARCHITEKT
HANS WAGNER FR. ARCHITEKT HABICHTWEG 6, 72076 TUBINGEN TEL. 07071/58021 FAX 600818	25.07.1994 A.H.

WOHNUNG 8
F=73,29 m²

WOHNUNG 7
F=83,58 m²