

Unser Paketangebot ein Einfamilienhaus und ein 4-Familienhaus am Ortsrand vom Wermisdorf



Objekt-Nummer	620
Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1982
Wohnfläche	411 m ²
Grundstücksfläche	2.047 m ²
Zimmer	15
Beschreibung	<p>Bei dem Angebotspaket handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus mit großen Wintergarten, komplett überdachten Schwimmbad mit Pool (ca. 5m x 10 m), etwas Nebengelass, Carport, Garage und ein modernes, verklinkertes 4-Familienhaus mit Garagen und PKW Stellplätzen. Das moderne MFH mit 4 Wohneinheiten zeichnet sich vor allem durch eine sehr hohe Wohnqualität mit hellen und geräumigen Wohnungen, mit Terrasse oder Balkon aus. Drei WE. sind ca. 63 m² groß und eine WE. ca. 82 m² groß, bei dieser Wohnung wurde durch den Eigentümer bereits das DG. zur Nutzung ausgebaut und damit eine kleine Maisonette Wohnung geschaffen, diese Möglichkeit besteht nach Bedarf auch bei der anderen OG. WE. Die gesamte Haustechnik entspricht dem Standard aus dem Jahr 1994. Modern ausgestattete und geflieste Bäder sind in allen WE. vorhanden. Bei der Heizung handelt es sich um eine Ölheizung mit getrennten Wärmezählern und getrennten Zählern für das warme Wasser. Eine Wärmedämmung des Gebäudes erfolgte nach den Vorgaben aus dem Jahr 1994. Das 4-Familienhaus ist nicht unterkellert, dafür jedoch das im vorderen Grundstücksbereich stehende Einfamilienhaus. Im Kellerbereich des EFH wurden zwei gut ausgestattete Gästewohnungen mit separaten Eingang geschaffen. Bei Vermietung wird pro Nacht und Wohnung 16,00 € in Rechnung gestellt. Der Anbieter des gesamten Anwesens wohnt im EG. und nutzt den großen Wintergarten und das große Schwimmbad. Mit eigenen Zugang, sind im DG. des Hauses noch drei Zimmer und Bad vermietet. Das EFH wurde nach der Wendezeit modernisiert, es erhielt z. B. eine neue Dacheindeckung, neue Kunststoff-Isfenster, eine Ölheizung und moderne Bäder. Die elektro-technischen Zuleitungen im EFH bestehen komplett aus Kupfer.</p>

Teilweise wurde das Gebäude wärmegeklämt. Das gesamte Grundstück ist voll erschlossen, Abwasser und Fäkalien werden in das öffentliche Netz eingeleitet. Gegenwärtig wird eine Mieteinnahme (kalt) im Jahr in Höhe von 22.164,00 € erzielt. Hierbei wurden die beiden Gästewohnungen nicht mit berücksichtigt. Das Einfamilienhaus wurde 1982 und das komplett vermietete 4-Familienhaus 1994 erbaut. Die Wohnfläche des 4-FH beträgt ca. 271 m², zuzüglich begonnener Ausbau DG für zwei WE jeweils ca. 32 m². Die Wohnfläche des EFH beträgt ca. 140 m² zuzüglich Wirtschafts- und Erholungsfläche ca. 300 m².

Lage

Bei dem exklusiven Angebotspaket handelt es sich um ein Einfamilienhaus und ein 4-Familienhaus in der Gemeinde Wermsdorf, in sehr idyllischer und ruhiger Ortsrandlage mit unverbauten Blick auf dem „Horstsee“. Die Gemeinde Wermsdorf hat ca. 5.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Nordsachsen. Der Ort ist sehr gut an das öffentliche Straßennetz angebunden, nur wenige Fahrminuten sind es bis zur Autobahn A14, oder auch zur Bundesstraße 6. Dresden, Leipzig oder auch andere Städte sind in kurzer Fahrt zu erreichen. Die Gemeinde Wermsdorf zeichnet sich durch eine relativ gute Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind genauso vorhanden, wie Schule, Vorschule, Arztpraxen, soziale und kulturelle Einrichtungen, sowie kleineres und mittleres dienstleistendes Gewerbe. Die Gemeinde wird vor allem geprägt durch das Schloss „Hubertusburg“ mit seinem modernisierten Krankenhaus, aber auch durch den Tourismus und die Naherholung. Wermsdorf ist umgeben vom gleichnamigen Forstgebiet mit zahlreichen Seen, Wald, Wanderwegen und Erholungszentren. Höhepunkt einmal im Jahr ist das traditionelle Horstseefischen.

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerungsart / wesentliche Energieträger

Öl

Energieverbrauchs kennwert

115,7 / 116,1 kWh/(m²*a)

Energieausweis- Erstellungsdatum

vor 01. Mai 2014

Kaufpreis

570.000,00 €

Courtage

5,95 % inkl. MwSt

Courtage Details

Die Maklercourtage wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Ort

04779 Wermsdorf

Straße

Kurzer Weg 4 und 4a

Ansprechpartner

Herr Christof Michaels

Unternehmen

Michaels Immobilien

Telefonnummer

03435 922572

Handynummer

01703871146

Faxnummer

03435 922565

E-Mail-Adresse

info@michaels-immobilien.de

Sonstiges

Wenn Sie an diesem Objekt Interesse haben, dann melden Sie sich bitte kurzfristig in unserem Oschatzer Büro. Auf Wunsch organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.