

Exposé

Mehrfamilienhaus in Reichenbach

Attraktives MFH mit 7 WE topsaniert am Park der Generationen in 08468 Reichenbach



Objekt-Nr. **OM-209676**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Hörning
Telefon: 03744 3652050
Mobil: 0174 9189728

Birkenstraße 1
08468 Reichenbach
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1889	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	230,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	33,00	Stellplätze	7
Wohnfläche	367,50 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massivhaus als Reiheneckhaus am "Park der Generationen" in ruhiger Altstadtlage mit ansprechender Fassade und 4 Vollgeschossen mit 7 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 367,5 m²:

EG - 3-Raum-WE mit ca. 73,6 m²

1.OG links - 2-Raum-WE mit ca. 54,3 m²

1.OG rechts - 2-Raum-WE mit ca. 45,0 m²

2.OG links - 2-Raum-WE mit ca. 56,0 m²

2.OG rechts - 2-Raum-WE mit ca. 45,6 m²

DG links - 2-Raum-WE mit ca. 53,0 m² (Maisonette)

DG rechts - 2-Raum-WE mit ca. 40,0 m² (Maisonette)

Keller: unterkellert, Kellerund Partzellen neu saniert, Dachgeschoss: ausgebaut

Großzügige Mieterkeller sowie zusätzlich Abstell-/Fahrrad- oder Trockenraum im EG, mindestens 8 öffentliche Stellplätze;

Grundrissgestaltungen sind zweckmäßig und sehr nachgefragt.

Es erfolgten eine grundhafte Sanierung 1995, danach laufende Sanierungsmaßnahmen, letzte Modernisierungen 2019, 2020, 2021 und 2025

Belichtung und Besonnung: gut

Heizung: Neue Gaszentralheizung 2021

Solaranlage 2021 zur Unterstützung der Heizanlage;

Fenster: Kunststoff mit Doppelisolierverglasung / Schallschutz und Dach-Kippfenster;

Voll erschlossen (Straßenausbau, Abwasserkanal, Gas- und Stromanschluss);

Beitrags-/Abgabenzustand: beitrags- und abgabefrei

Altlasten oder Baulasten: keine

Ausstattung

Solide Sanierung und Modernisierung, Neue Heizungsanlage mit Gasbrennwerttherme und Warmwasseraufbereitung 2021 mit Solarunterstützung (Installation 2021).

Grundrisse modern mit nachgefragten Zuschnitten.

Gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeiten für den Fahrrad-/ Trockenraum sowie der Gartenfläche.

Neu sanierte EG- und DG Wohnungen mit hochwertigen Einbauküchen.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Jahresnetto-Kaltniete für Wohnfläche: 367,5 m²

Kaltmiete p.a. IST: 27.730,00 €

Kaltmiete p.a. SOLL: 33.535,00 €

Verkehrswert SOLL ca.: 530.000,00 €

Lage

Angaben zur Gemeinde:

Grosse Kreisstadt Reichenbach, Einwohnerzahl: ca. 20.000

Bundesland: Sachsen

Überörtliche Anbindung:

Nächstgelegene größere Stadt: Zwickau, ca. 25 km entfernt

Landeshauptstadt: Dresden, ca. 134 km entfernt

Bundesstraße: B 94 und B173, ca. 0,2 km entfernt

Autobahnzufahrt: A 72, ca. 3 km entfernt

Bahnhof: Oberer Bahnhof, ca. 0,4 km entfernt

Flughäfen: Hof-Plauen, ca. 18 km entfernt, Halle/Leipzig ca. 140 km und Dresden ca. 135 km

Innerörtliche Lage:

Nähe Stadtkern, Mischgebiet

Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (Kaufland, REWE, Netto, Lidl, Aldi, OBI)

Alle öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) fußläufig erreichbar

Sonstige Infrastruktur:

Grundschule, Goethe-Gymnasien mit der Goetheschule und Friedensschule, Berufsschulzentrum, Kindergärten, Arztpraxen, Neues Ärztehaus, Apotheken, Neues Schwimmbad (Freibad) Oberreichenbach und Sportplätze in ca. 1 km Entfernung

Stadtpark am Postplatz, Park der Generationen, Park Oberreichenbach

Nähe Göltzschtalbrücke und Burg Mylau

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Fassade - Detail



Fassade - Detail

Exposé - Galerie



Wohnumfeld am Park



Wohnumfeld direkt am Park

Exposé - Galerie



Hintere Gartenansicht

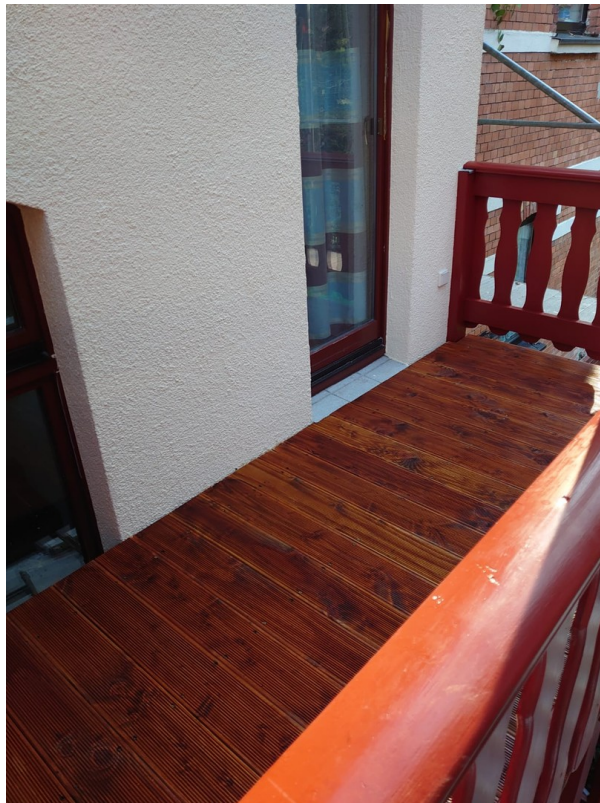


Hinteransicht - Balkone

Exposé - Galerie



Balkon - Detail



Balkon - Detail

Exposé - Galerie



Dach mit Solar - Detail



Wohnung im DG - Detail

Exposé - Galerie



Wohnung im DG - Detail



Wohnung im DG - Detail

Exposé - Galerie



Dachgeschoss, WE - Detail



Dachgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Dachgeschoss, WE - Detail

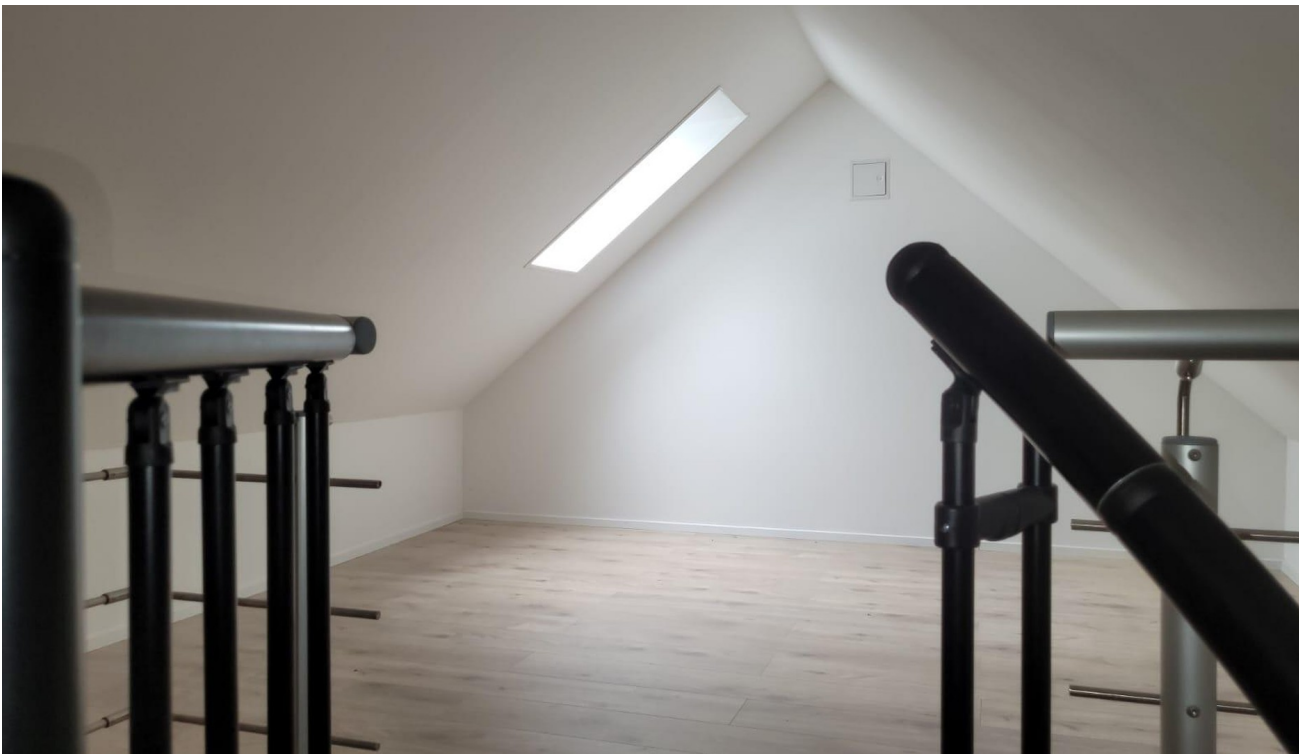


Dachgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Dachgeschoss, WE - Detail



Dachgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Dachgeschoss, WE - Detail



Dachgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Dachgeschoss, WE - Detail



Dachgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Dachgeschoss, WE - Detail



Dachgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Erdgeschoss, WE - Detail



Erdgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Erdgeschoss, WE - Detail



Erdgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Erdgeschoss, WE - Detail



Erdgeschoss, WE - Detail

Exposé - Galerie



Erdgeschoss, WE - Detail



Erdgeschoss, WE - Detail



Neue Heizungsanlage - Detail

Exposé - Galerie

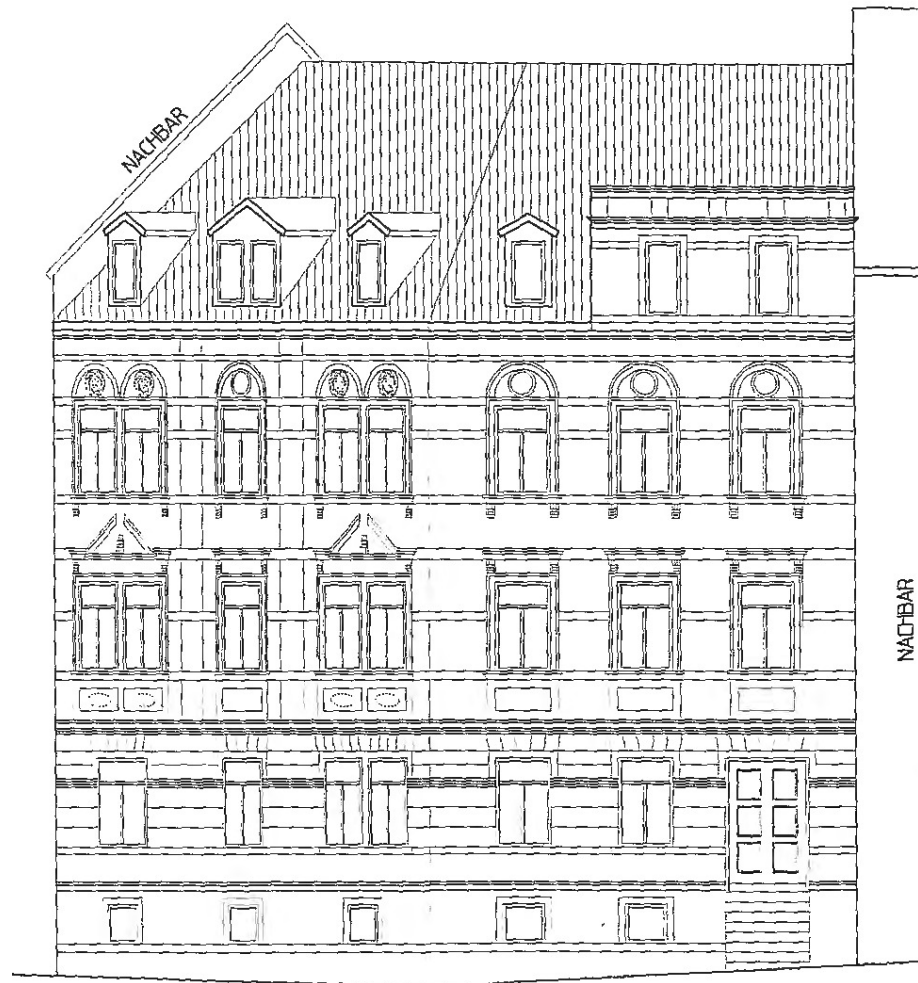


Kellersanierung - Detail



Kellersanierung - Detail

Exposé - Grundrisse



NORDANSICHT

BAL
BAL
BLA

Exposé - Grundrisse

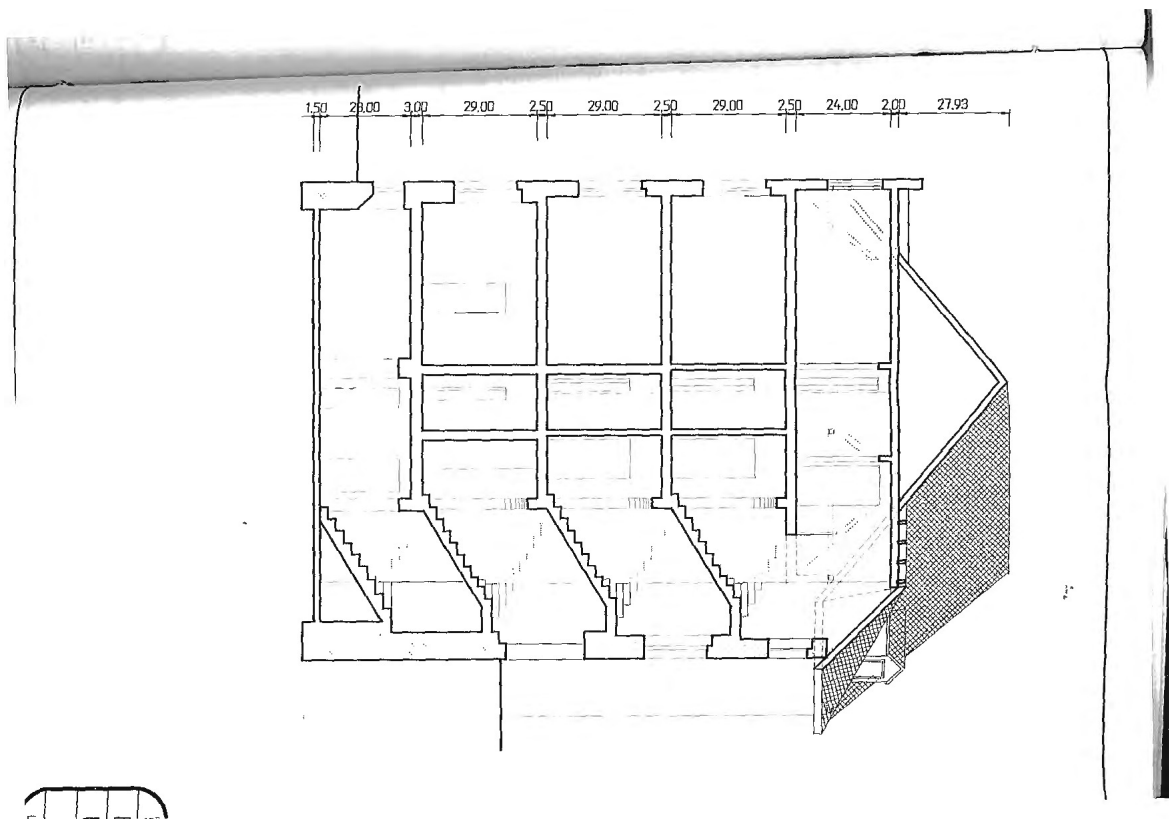


OSTDANSICHT

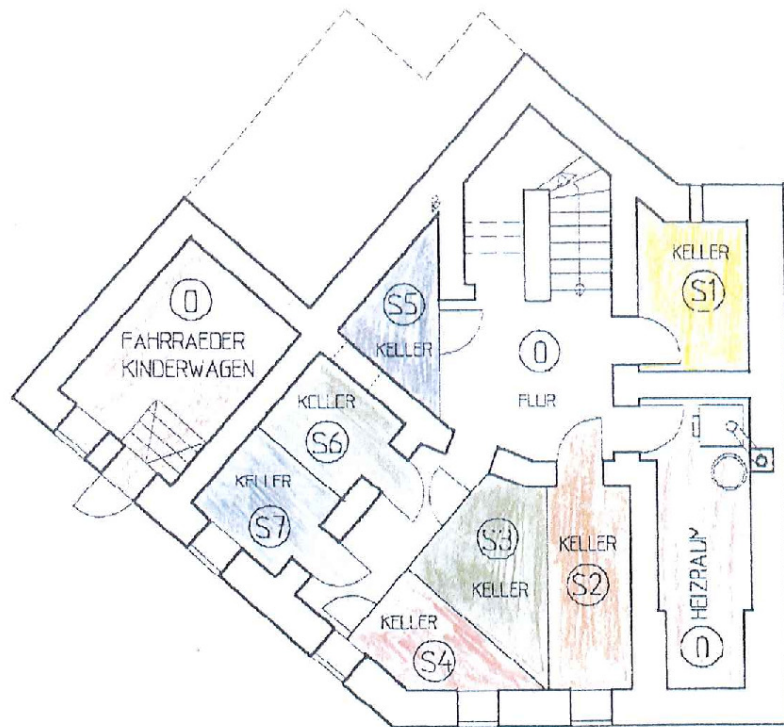
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS
BIRKENSTRASSE 1

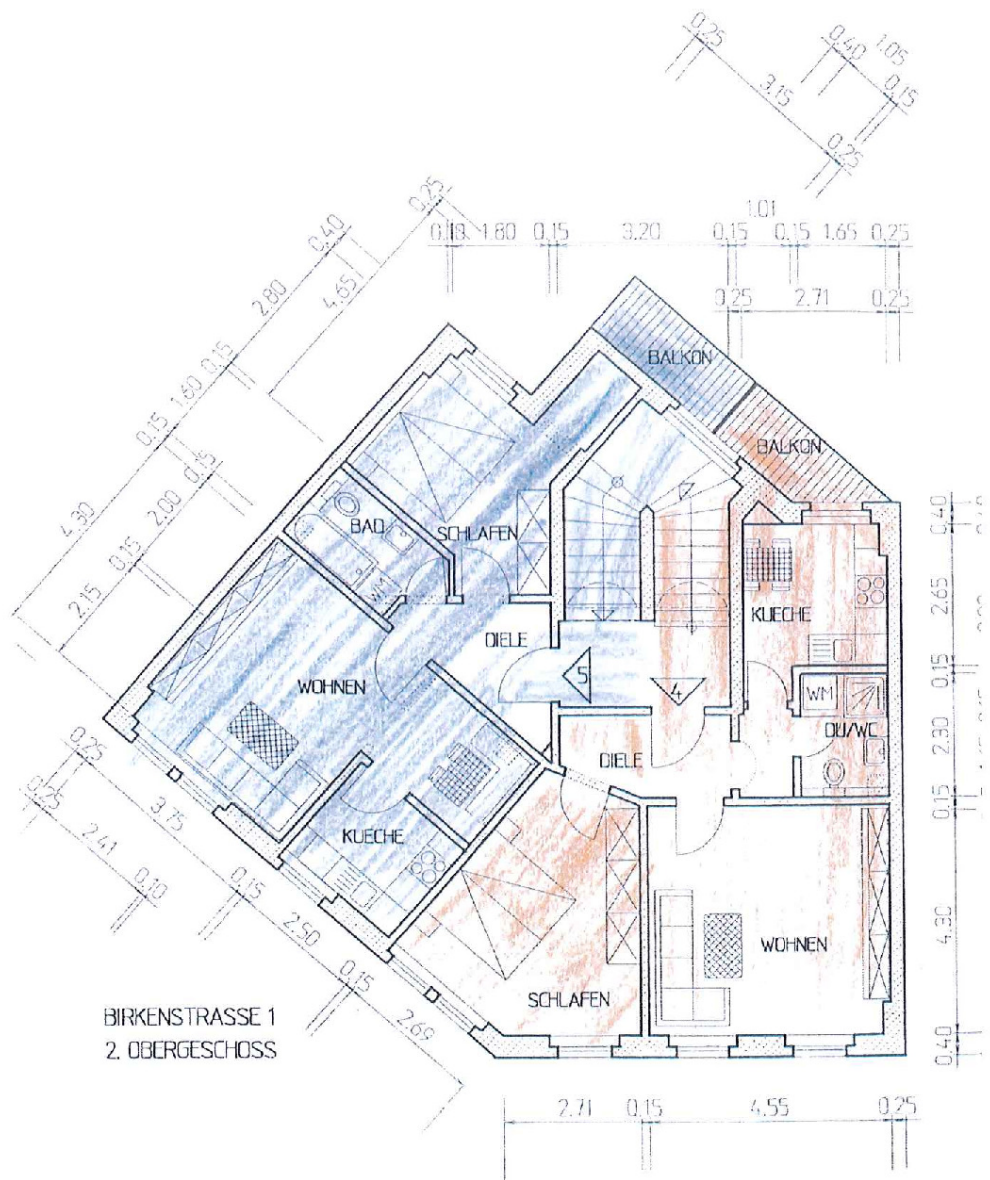
Von allen Plänen Kenntnis genommen.

Dagmar Reiser

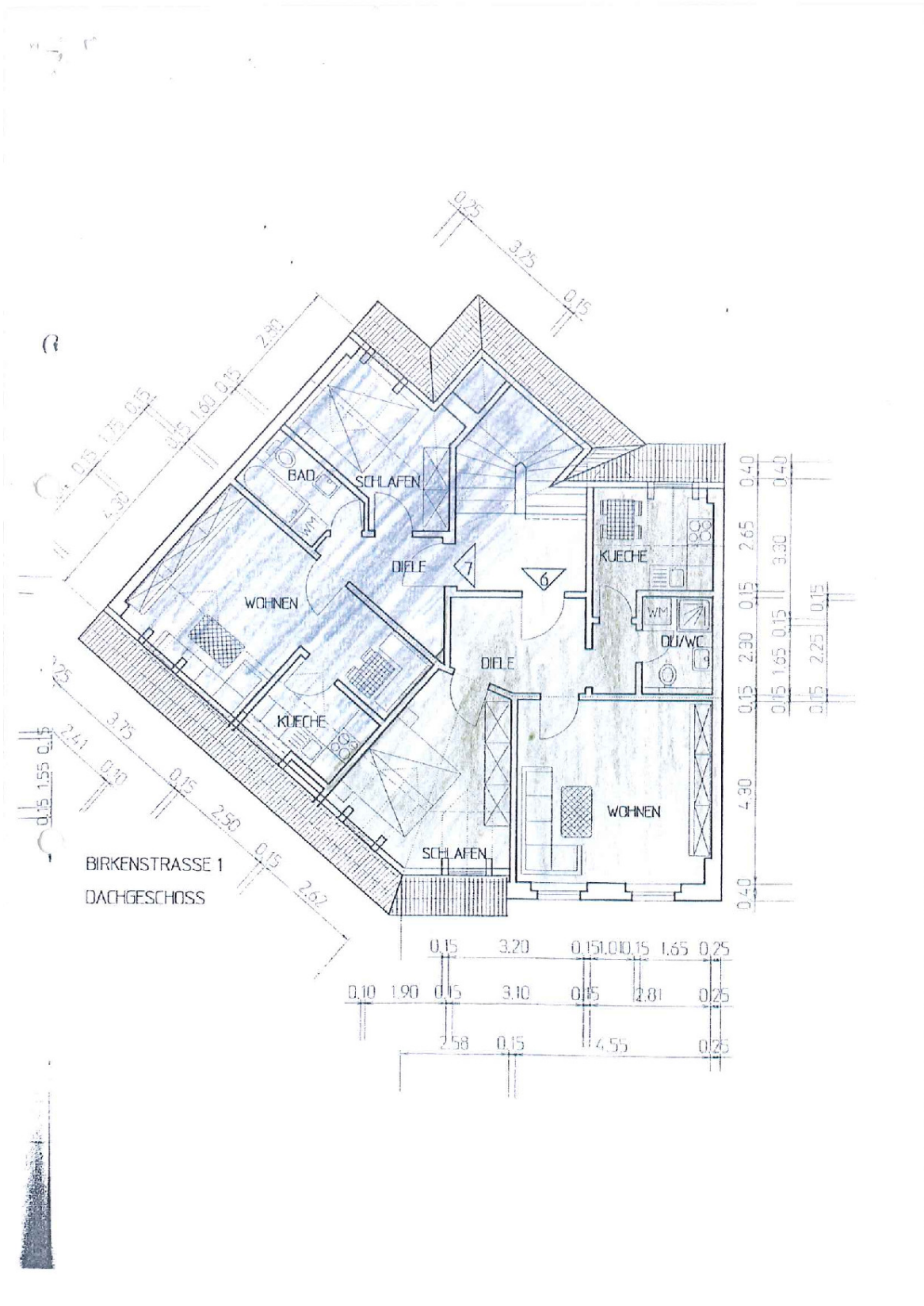
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

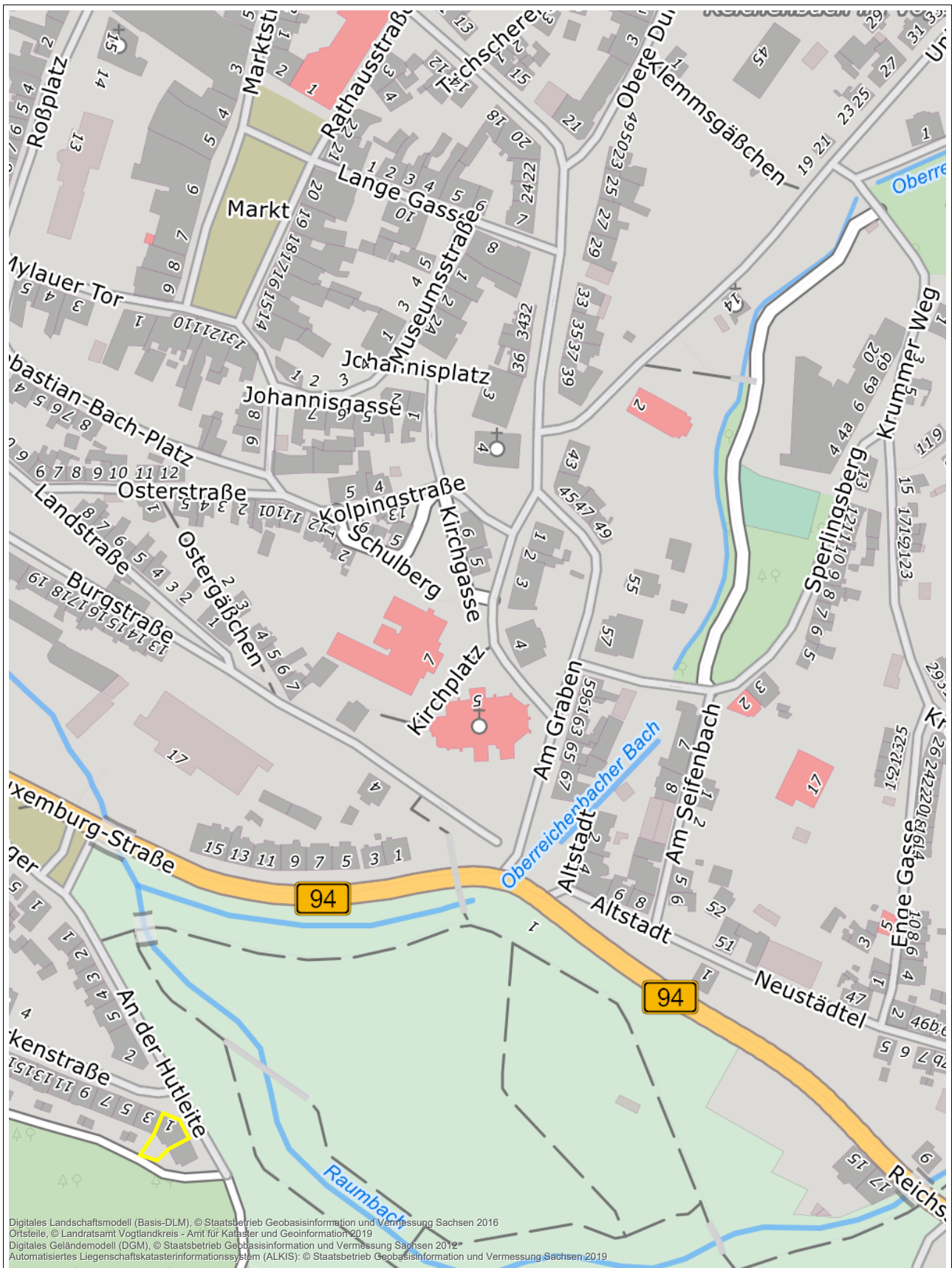


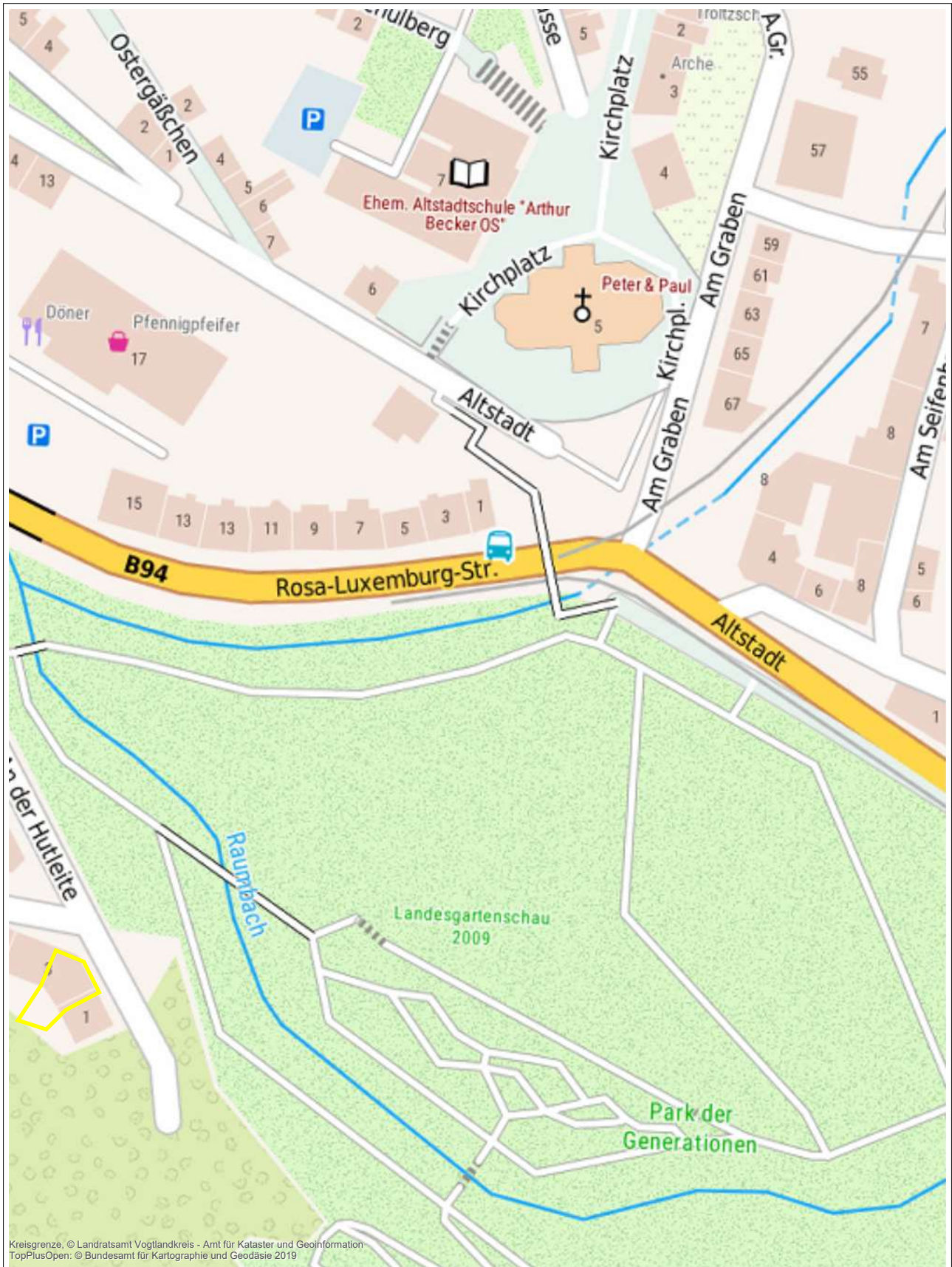
Exposé - Grundrisse



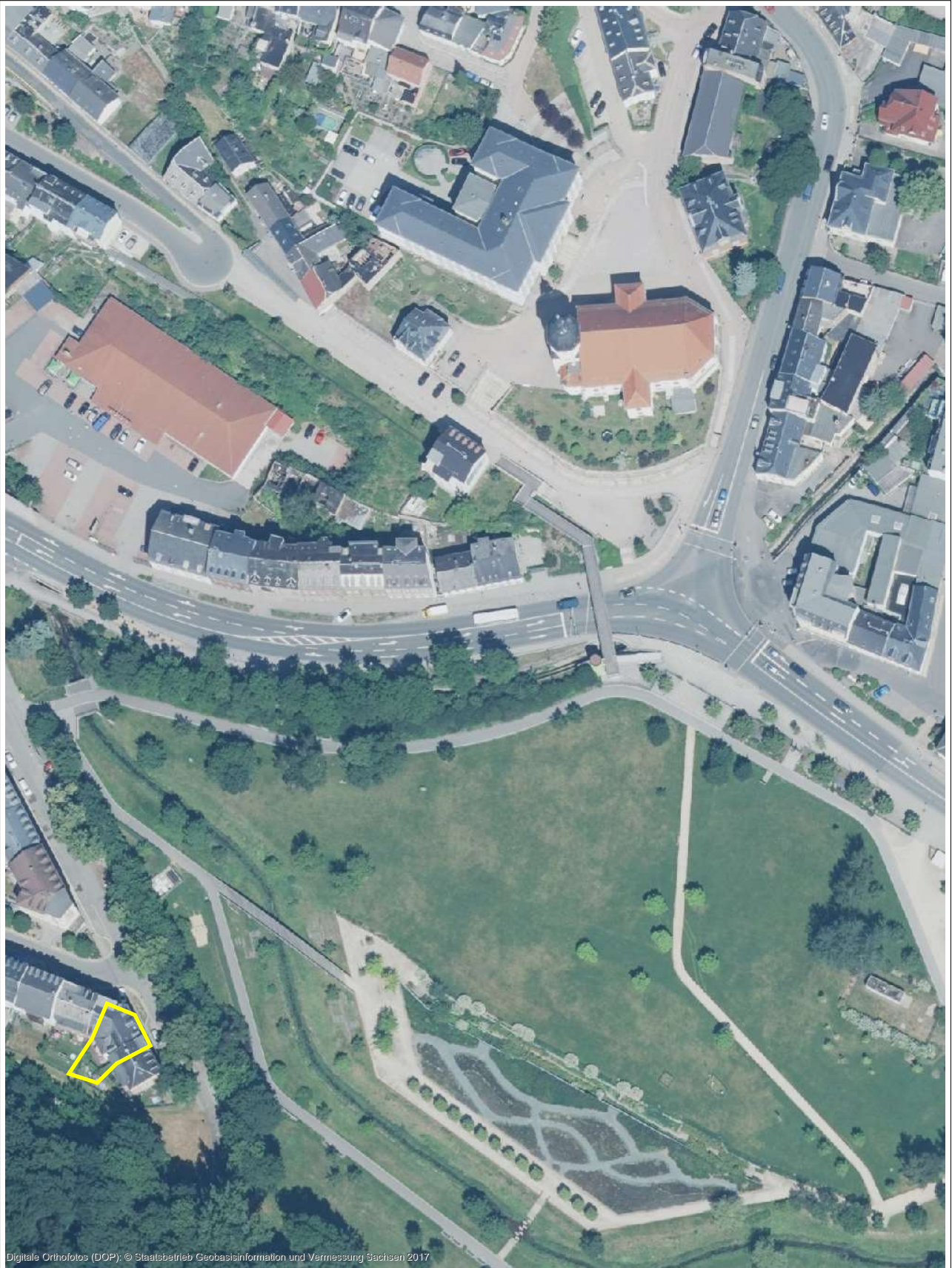
Exposé - Anhänge

1. Stadt- und Lagekarten
2. Flurkarte





Kreisgrenze, © Landratsamt Vogtlandkreis - Amt für Kataster und Geoinformation
TopPlusOpen: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019



Digitale Orthofotos (DOP): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2017

