

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Dresden

### Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt, Wilsdruffer Vorstadt, Prov. frei



Objekt-Nr. OM-388262

#### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.390.000 €**

Ansprechpartner:  
Verkäufer

Schweriner Str. 42  
01067 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1880
Preis pro m <sup>2</sup>	2.326,00 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Gesamtfläche	1.027,00 m <sup>2</sup>

Sonstige Flächen	1.027,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung
Nettomiete Ist	108.000
X-fache Mieteinn.	22,13

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1880 erbaut. Es ist aufwändig und weitgehend authentisch erhalten. Es gehört zu den wenigen noch erhaltenen Bauten in der Altstadt aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Es ist von baugeschichtlicher und stadtentwicklungsgeschichtlicher Bedeutung.

## Ausstattung

Die Immobilie wurde ca. 1996 komplett saniert. Das Objekt wurde in den letzten Jahren liebevoll gepflegt und laufend modernisiert.

- Aufzug
  - Auwendige Sandstein-, Klinkerfassade
  - Viele Einheiten mit Parkett
- . . . eine ausführliche Baubeschreibung gibt es im Exposé.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Die Zusendung eines ausführlichen Exposés erfolgt nur unter Angabe der vollständigen Postanschrift inkl. Telefonnummer.

## Lage

Das Verkaufsobjekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Postplatz.

Altstadt, Wilsdruffer Vorstadt

Schweriner Str. 42

01067 Dresden

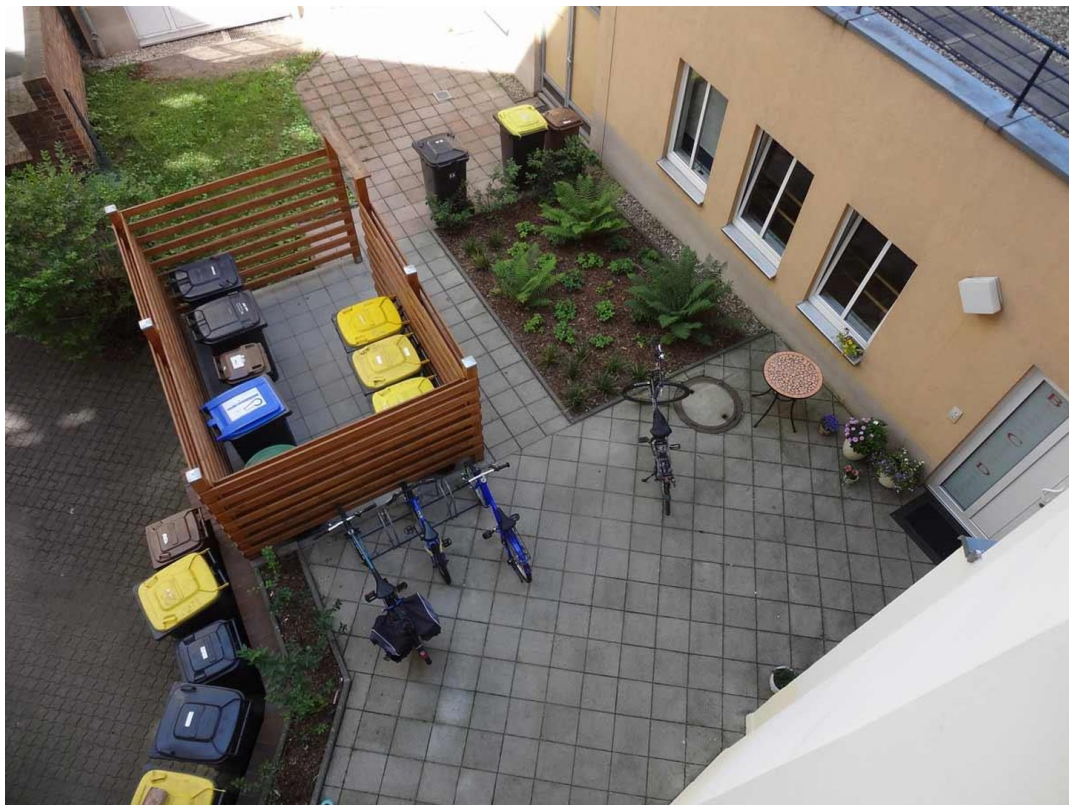
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	99,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	99,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

