

Exposé

Mehrfamilienhaus in Freital

Cash-Cow bei Dresden



Objekt-Nr. OM-442165

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Habash

Körnerstr. 2
01705 Freital
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	442,70 m²
Grundstücksfläche	810,00 m²	Garagen	1
Etagen	3	Stellplätze	3
Wohnfläche	396,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	43.080
Preis pro m²	1.715,00 €	Nettomiete Ist	43.080
Übernahme	sofort	X-fache Mieteinn.	15,67
Modernisierung Jahr	2025	Anzahl Einheiten	6
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1900 errichtet und 2002 & 2020 saniert. In den letzten 2 Jahren wurden 4 WE nach Auszug der Mieter, aufwendig saniert bzw. renoviert. 2025 wurde die Wohnung im DG ebenfalls hochwertig renoviert. 3 Parkplätze wurden neugestaltet und vermietet. Die Garage sowie weitere Stellplätze sind Entwicklungsreserven. Des Weiteren ist die Remise (Ruine) ungenutzt. Hier wurde bereits geprüft, inwieweit man diese reaktivieren könnte. Zuschüssen bis zu 150 Tsd. pro Einheit, kann sich das Bauamt zwei neue Wohneinheiten vorstellen.

Lage

Freital ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, unmittelbar südwestlich von Dresden gelegen. Mit rund 40.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt im Landkreis und die achtgrößte im Freistaat Sachsen.

Dank ihrer unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt verfügt Freital über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bahn-Linien verbinden Freital direkt mit Dresden. Buslinien sorgen für eine nahtlose Verbindung zwischen Freital und Dresden sowie den umliegenden Gemeinden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Remiese

Exposé - Galerie



Heizung



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Bsp. Bad



Bsp. Bad im OG

Exposé - Galerie



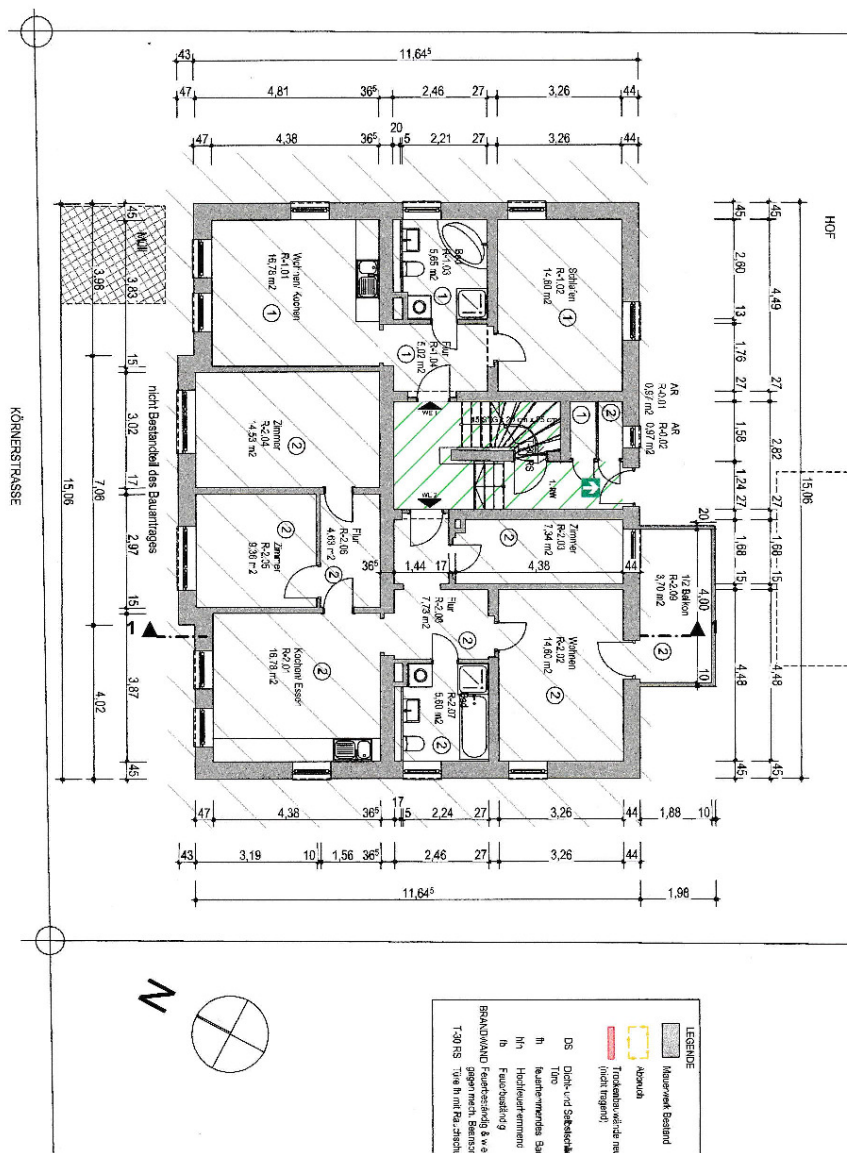
Bsp. EBK



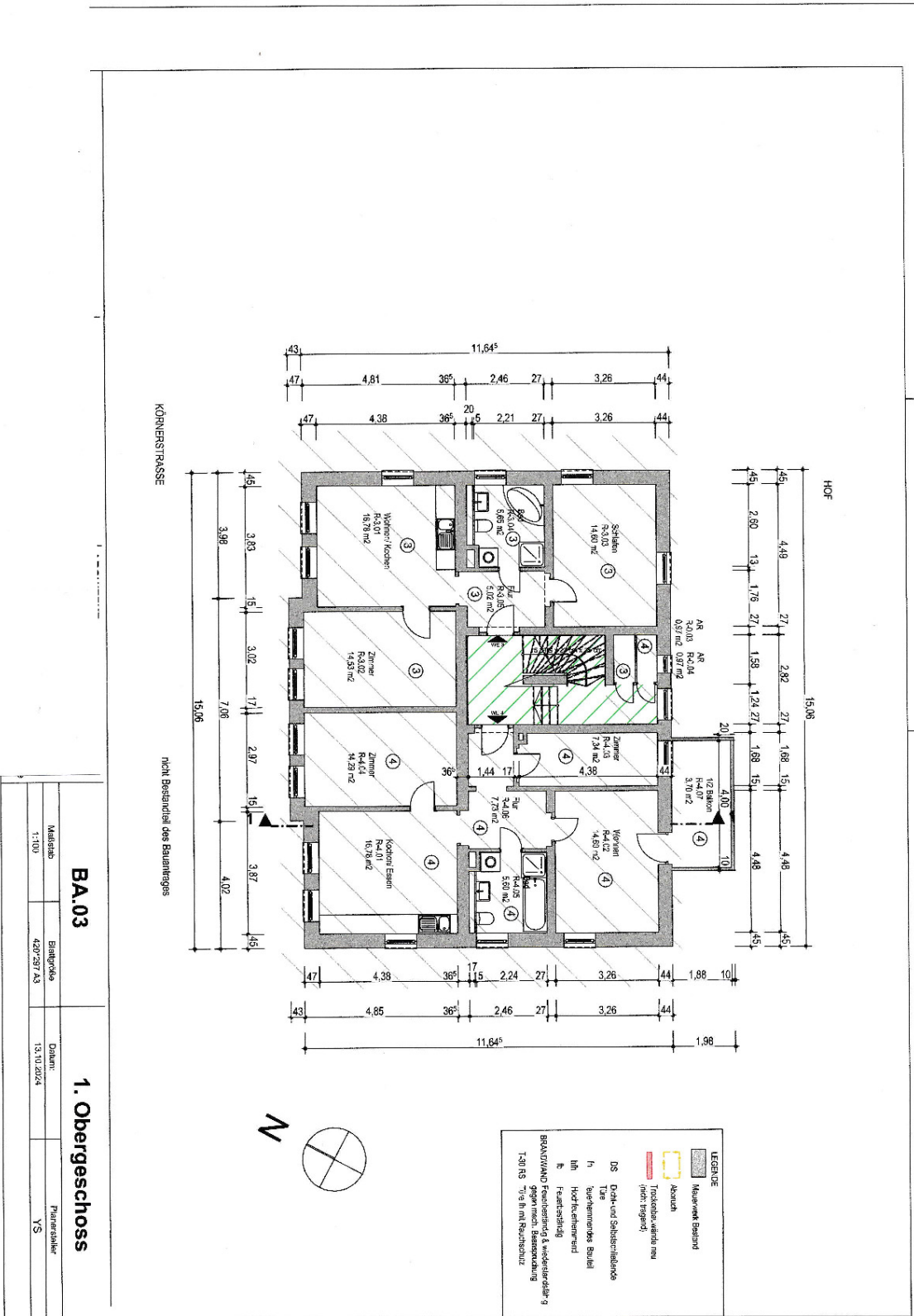
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



[illegible]



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte



**Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge**

Schloßpark 22
01796 Pirna

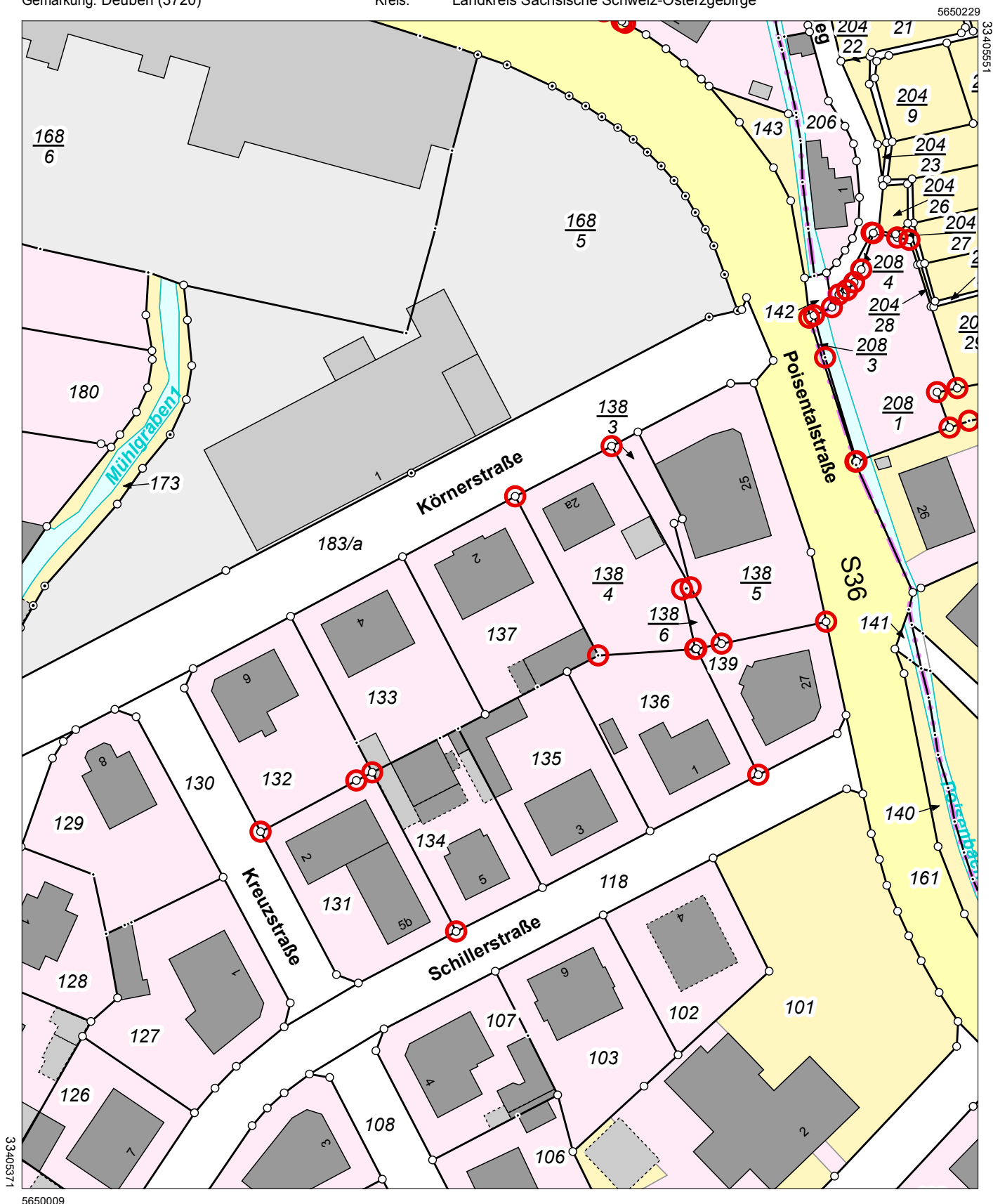
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000 mit
Katasternachweis nach § 12 Abs. 2
SächsVermKatGDVO

Flurstück: 137
Gemarkung: Deuben (3720)

Gemeinde: Stadt Freital
Kreis: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Erstellt am 17.02.2021



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden