

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Weißwasser /O.L. **absolute Zentrumslage von Weißwasser**



Objekt-Nr. **OM-82248**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **850.000 €**

02943 Weißwasser /O.L.
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Etage	4. OG
Grundstücksfläche	1.130,00 m ²	Gewerbefläche	305,00 m ²
Etagen	4	Gesamtfläche	1.253,00 m ²
Wohnfläche	948,00 m ²	Stellplätze	20
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	8.000
Modernisierung Jahr	2025	Nettomiete Ist	7.000
Zustand	saniert	Anzahl Einheiten	20

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkehrswertgutachten von 1998 - 3.200.000,-DM.

Das Objekt befindet sich in ein guten Zustand. Jährlich modernisiert.

Kein Reparaturstau. Guter ruhiger Mietbestand.

Kaufpreis Verhandlungsbasis.

Letzte Gelegenheit ein Objekt in dieser Lage zu erwerben!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Dies ist ein privates Verkaufsangebot

Lage

absolute beste Lage im Zentrum von Weißwasser.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Bus, Banken sind innerhalb wenige Minuten zu erreichen.

Objekt liegt in der Stadtplanung im Sanierungsgebiet!!!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	123,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	123,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

Aktenzeichen: 980355 - Seite - 27 -
Gutachten für Bautzener Straße 65 - 02943 Weißwasser

4.5 Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjektes werden am Wertermittlungsstichtag üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Ertragswert orientieren.

Der marktangepasste Ertragswert wurde mit rd. 3 200 000 DM ermittelt.

Der Verkehrswert für das Grundstück in
02943 Weißwasser
Bautzener Straße 65

Gemarkung Weißwasser

Flur Flurstück
3 393

wird zum Wertermittlungsstichtag 05.10.1998 mit

3 200 000 DM

in Worten: Drei Millionen Zweihunderttausend Deutsche Mark geschätzt.

Das Wertermittlungsobjekt wurde von mir besichtigt.
Das Gutachten wurde unter meiner Leitung und Verantwortung erstellt.

Ich versichere, daß ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe



Neufarn, 05.10.1998

Gerhard Maier
Sachverständiger für die Bewertung
bebaubarer und unbebaubarer Grundstücke
im BVP e.V. - Reg.-Nr.: 1490/2124
Münchener Str. 6 a - 85646 Neufarn

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

