

EXPOSÉ

Mehrfamilienhaus - Renovieren und lukrativ vermieten



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 01809 Dohna
Baujahr: 1896
Letzte Modernisierung: 2014
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 240 m²
Grundstücksfläche (ca.): 670 m²
Anzahl Etagen: 3
Bauweise: Massiv

Kaufpreis
€ 228.000,-

> Mehrfamilienhaus

> Dohna

> 10 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964054-cjQMIW



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	01809 Dohna
Baujahr	1896
Letzte Modernisierung	2014
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	240 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	670 m ²
Kaufpreis	228.000,- €
Anzahl Etagen	3
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	326,37 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-08-19
Energieausweis gültig bis	18.08.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1896
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	2,98 %
Provision für Verkäufer	2,98 %

Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus ist ein im Jahr 1896 errichteter Altbau in Massivbauweise mit insgesamt drei Etagen. Das Gebäude erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 240 m², einen Keller und Dachboden und steht auf einem Grundstück von 670 m². Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten durch die hohen Decken ein angenehmes Raumgefühl. Das Gebäude umfasst 4 Wohnungen. Davon ist eine derzeit vermietet. Eine weitere Wohnung wird mit dem Verkauf frei. Zwei weitere Wohnungen im Dachgeschoss sind

derzeit nicht vermietet und warten auf neue Bewohner. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, das Gebäude nach Ihren Vorstellungen zu sanieren und zu gestalten. Besonders der Einbau einer modernen Heizungsanlage ist ratsam, sowie die Erneuerung der Elektrik.

Zwei Parkplätze stehen den Bewohnern auf dem Grundstück zur Verfügung. Sehr einfach lassen sich zwei weitere Parkplätze auf der anderen Seite des Hauses errichten. Auf dem Grundstück befinden sich zudem mehrere praktische Schuppen und ein grüner Wäscheplatz. Den Außenbereich des Hauses prägt ein großer Garten, der viel Platz für Erholung und Entspannung bietet.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Investoren, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen. Die zentrale Lage in einer ruhigen Wohngegend macht die Immobilie attraktiv für Mieter. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus vielfältige Möglichkeiten und Potenziale für eine lohnende Investition.

Ausstattung:

Highlights im Überblick:

- moderat großes Mehrfamilienhaus
- nach Ihren Vorstellungen zu sanieren
- 4 gut zu vermietende Wohnungen und hübsches Grundstück
- beliebte zentrale Lage
- lohnenswertes Investment

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

Lagebeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus liegt in einem ruhigen, grünen und familienfreundlichen Stadtteil der historischen Stadt Dohna. Nahe gelegene Parks und die Naturlandschaften von Elbe und Sächsischer Schweiz bieten einen hohen Erholungswert. Durch die hervorragende Anbindung an die A17 sowie die Nähe zu Dresden und Pirna verbinden sich naturnahe Lebensqualität und urbane Flexibilität optimal. Fahrzeiten zu Grundschule & Oberschule Dohna (Burgschulen) betragen ca. 1 km / 2-3 Min. mit dem Auto oder ca. 12-15 Min. zu Fuß. Das Gymnasien in Heidenau ist ca. 4-7 km / 8-12 Min. mit dem Auto entfernt. Kindergärten sind in ca. 1-2 km vor Ort erreichbar. Zum Einkaufen bieten sich z. B. Netto und Kaufland in ca. 1,5-3 km Entfernung an. Bäcker & Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im Stadtzentrum ca. 1 km. Auch Restaurants & Cafés (sind in der Altstadt Dohna vorhanden. Für größere Besorgungen oder Ausflüge sind Sie in nur 20 Min. mit dem Auto in der Innenstadt von Dresden und sogar nur in 10 Minuten in Pirna.

> Mehrfamilienhaus

> Dohna

> 10 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964054-cjQMIW



Objektbilder:



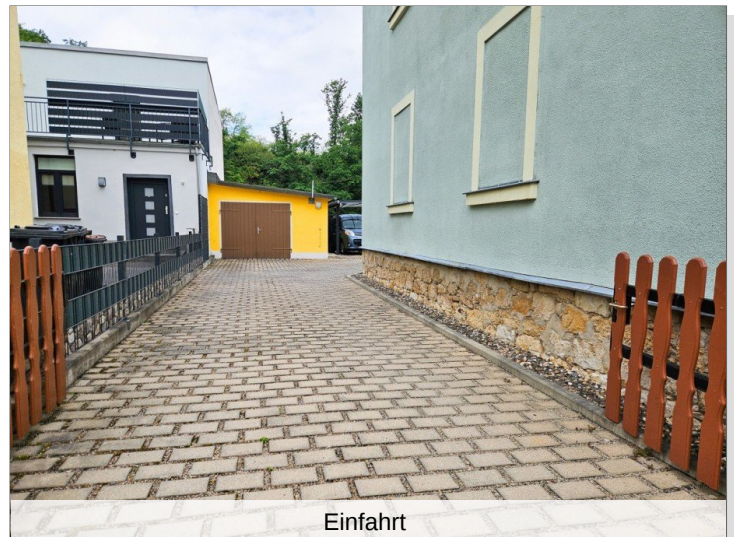
Hausansicht



Hausansicht



20260720_090226



Einfahrt



Eingangsbereich Treppenhaus

> Mehrfamilienhaus

> Dohna

> 10 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964054-cjQMIW



Treppenhaus Zugang Wohneinheit EG



Badezimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



2. Wohnzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



WC Obergeschoss

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Dohna

> 10 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964054-cjQMIW



Treppenhaus Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss Rechts



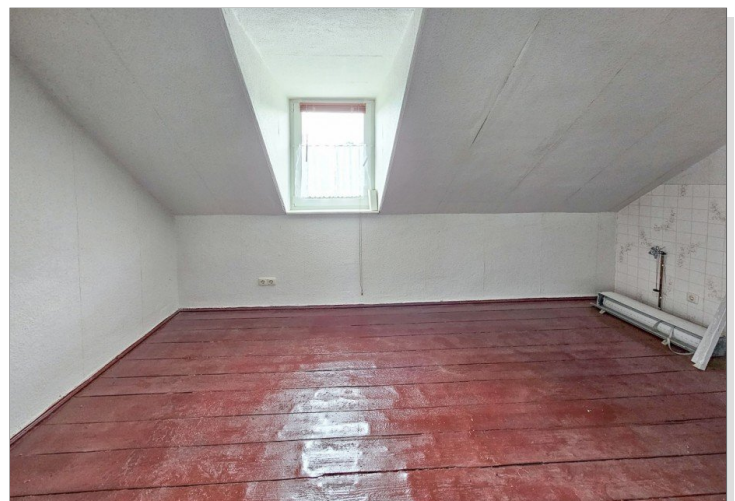
Wohnzimmer Dachgeschoss Rechts



Wohnzimmer Dachgeschoss Links



Küche Dachgeschoss Rechts



Küche Dachgeschoss Links

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Dohna
- > 10 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964054-cjQMIW



Schlafzimmer Dachgeschoss Links



Garten



Dachboden



Hof

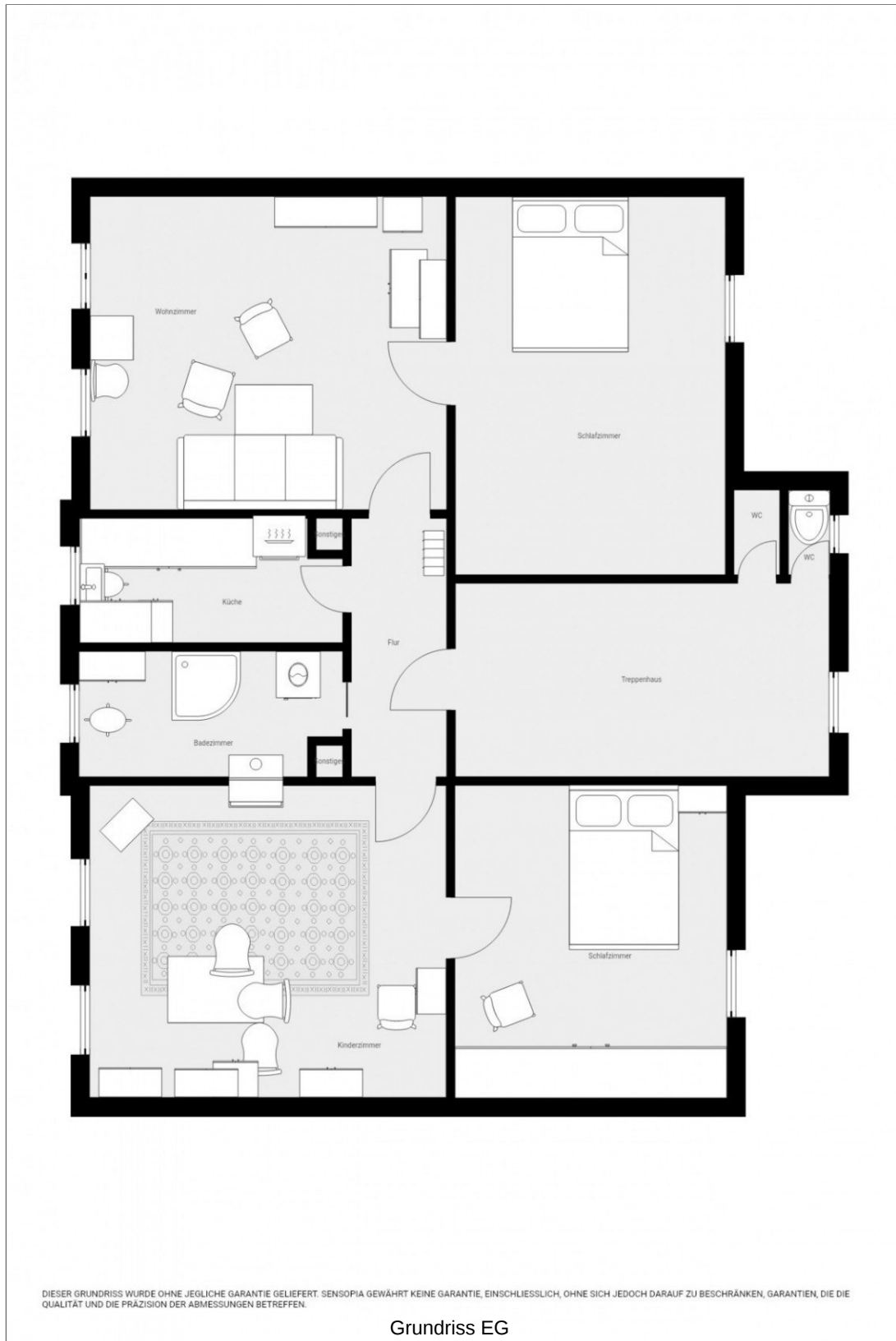
> Mehrfamilienhaus

> Dohna

> 10 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964054-cjQMIW



Eckdaten

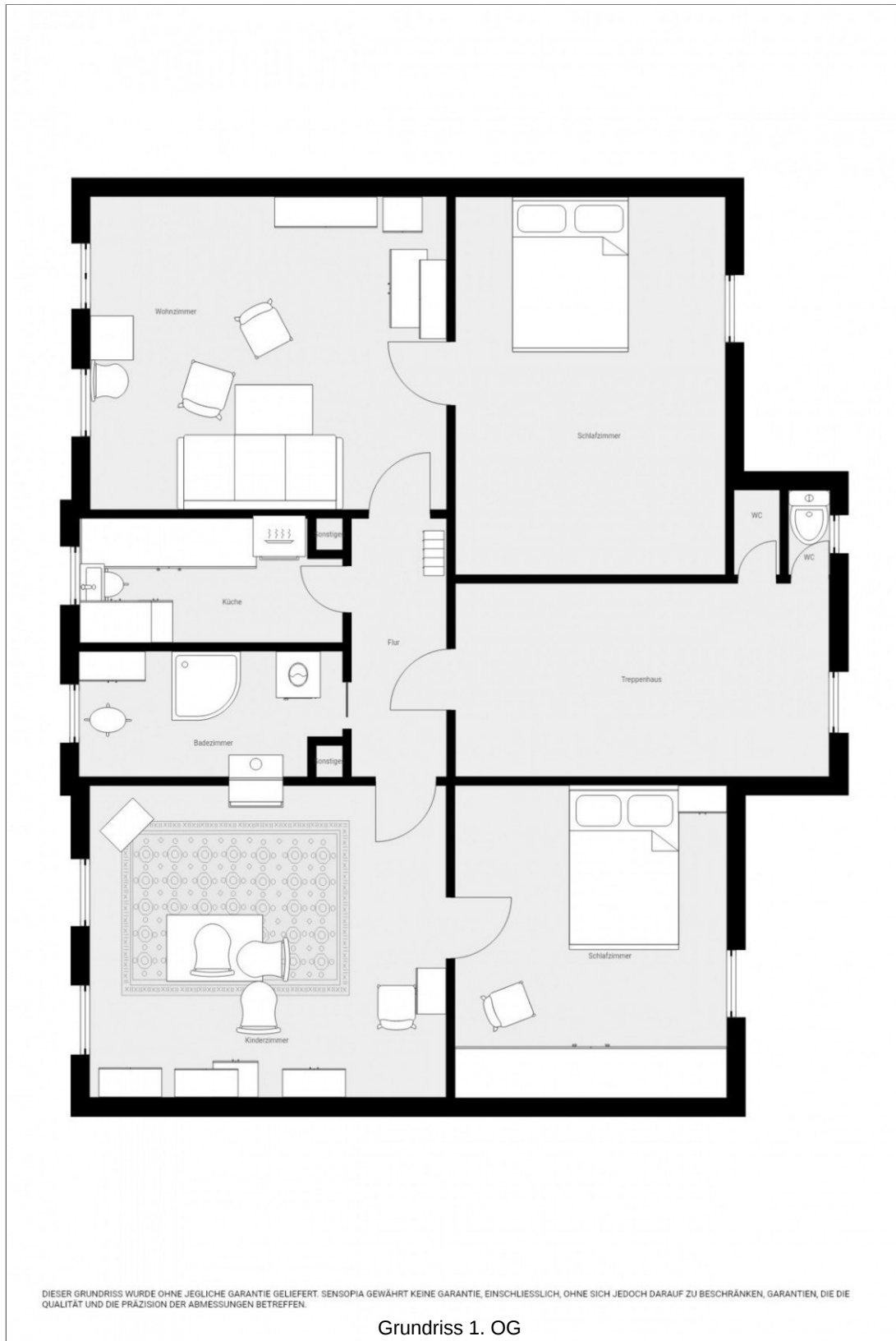
> Mehrfamilienhaus

> Dohna

> 10 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964054-cjQMIW



Eckdaten

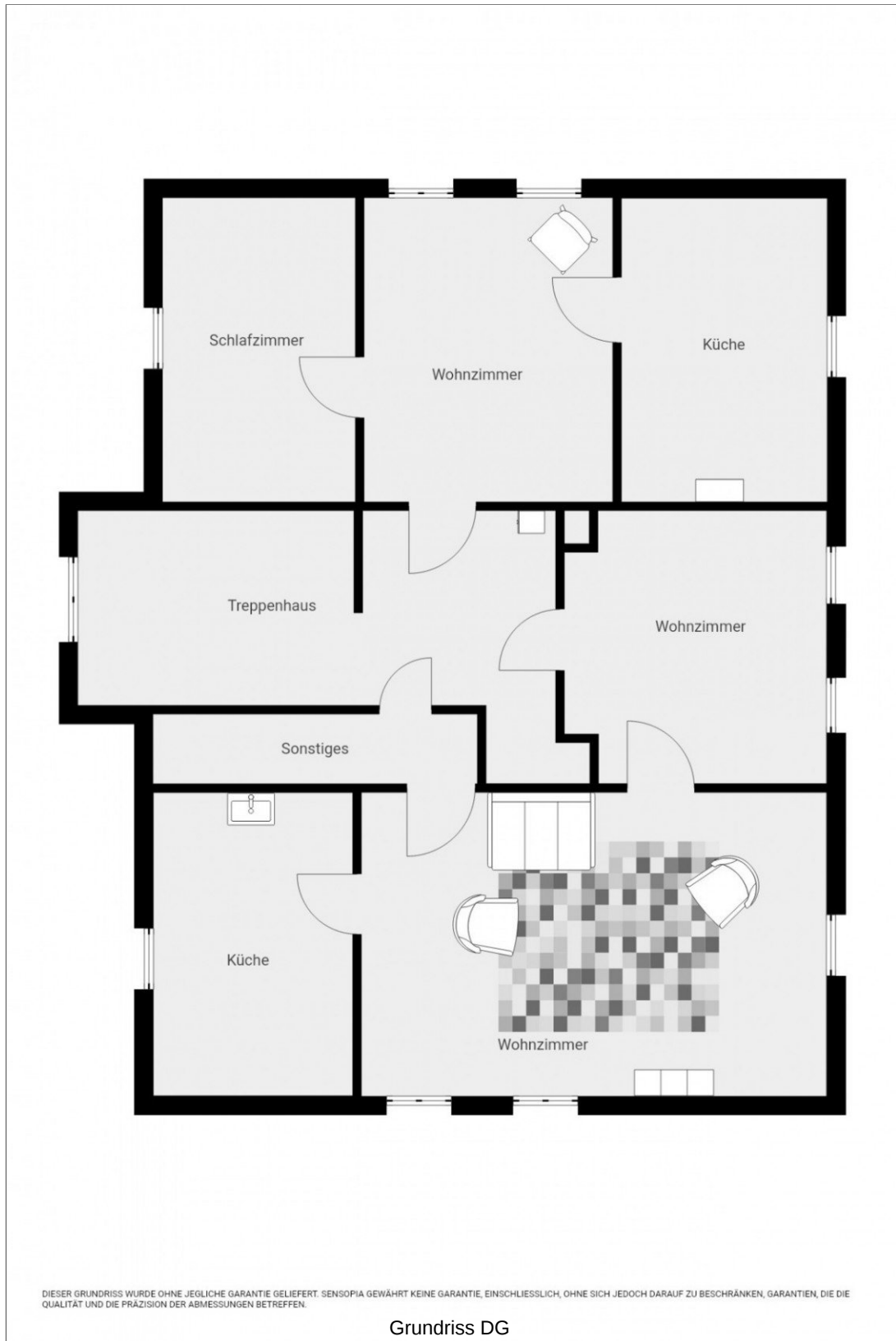
> Mehrfamilienhaus

> Dohna

> 10 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964054-cjQMIW





Frau Susanne Herbrig

Telefon: +49 160 97379675
E-Mail: info@herbrig-immobilien.de

Firmendaten:**Herbrig Immobilien**

Inh. Susanne Herbrig
Nordstraße 1
01796 Pirna

Tel.: +49 (0) 3501 5556396
E-Mail: info@herbrig-immobilien.de
Internet: www.herbrig-immobilien.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE325565404

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Dresden, Abt. Gewerbe, Theaterstraße 11-15, 01067 Dresden

Ihre Notizen: