



Rudolf-Breitscheid-Straße Pirna

Kaufpreis ab: 121.500 EUR

PLZ 01796

Baujahr 1953

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr 1953

Sanierung 1993

Wohnungsgröße 61,75 qm

Etage 2. OG

Gebäude Mehrfamilienhaus

Kaufpreis 121.500,00 €

Energieausweis 86,20 kWh

Heizung Energieeinsparend Nah-/ Fernwärme

Nettokaltmiete 405,00 € p.m.

Gesamtmieteinnahmen 4.860,00 € p.A.

Energiekennwert 150,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse E

Gesamte Anschaffungskosten:

Gesamtkosten:		128.182,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	6.682,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	607,50 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.252,50 EUR
Notarkosten:	1,50 %	1.822,50 EUR
Kaufpreis:		121.500 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





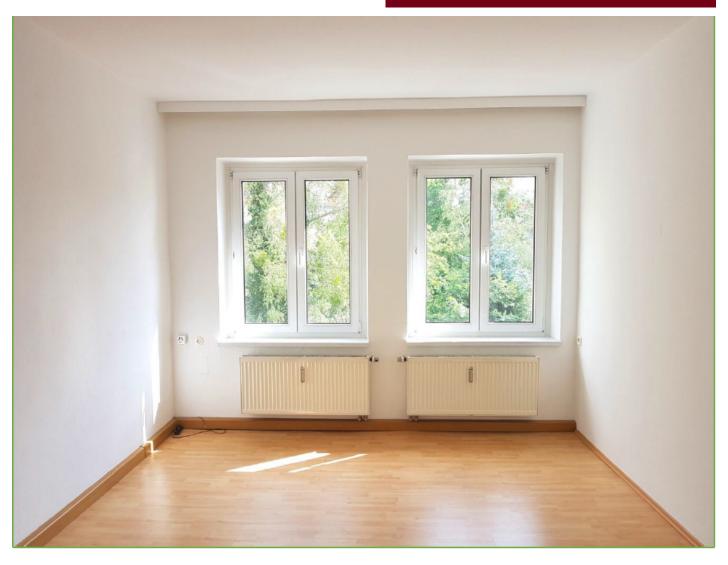




















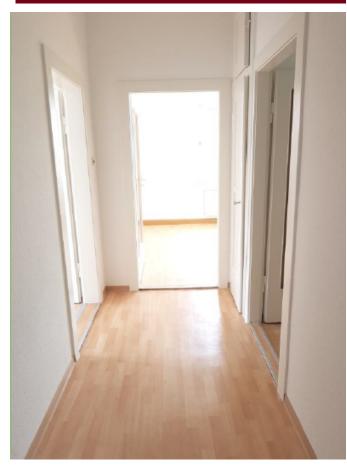




















































Beschreibung

Zur Lage

Aufgrund ihrer günstigen Verkehrsanbindung ist Pirna eine Stadt der kurzen Wege. Die A17, Bahn, Bus und Schiff sorgen für eine gu-te und schnelle Erreichbarkeit aller inner-örtlichen Ziele und darü-ber hinaus.

Zu den Vorzügen Pirnas gehört die sehr gute Verkehrsinfrastruktur. Durch den direkten Anschluss an die Autobahn A 17 und die Bun-desstraße B 172 ist Pirna im überregionalen Verkehrswegesystem integriert. S-Bahnen verkehren im kurzen Takt zwischen Pirna und Dresden oder hinein in die Sächsische Schweiz.

Die überregional bedeutsamen Bahnhöfe und der Flughafen Dres-den sind schnell und bequem zu erreichen. Die Stadt ist auch Aus-gangspunkt für Fahrten mit der Sächsischen Dampfschifffahrt auf der Elbe.

Nachbarbebauung und Infrastruktur

Individuelle, aufgelockerte, offene und vorrangig zwei- bis vierge- schossige Umgebungsbebauung zur Wohnnutzung mit hohem Be-grünungsgrad.

Die Umgebung der Immobilie ist infrastrukturell im nahen Umfeld gut ausgebaut und alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Lebensmit-telmärkte, Restaurants, Cafés, Banken, Ärzte oder Apotheken be-finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Pirna bietet hervorragende Schulen, Jugend- und Kindereinrichtun-gen sowie Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Sportanlagen und angelegte Spielplätze

Ver-/Entsorgung

Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Inter-netanschluss mit bis zu 250 MBit/Sekunde möglich

Erschließung

stadttechnische Medien liegen ortsüblich an, Abwässer werden über die städtische Kanalisation entsorgt

Zum Objekt

Konstruktionsart dreigeschossiges vollunterkellertes Gebäude in Massivbauweise aus Vollmauerwerk mit Wärmeschutzisolierung und -verglasung

Objektzustand saniertes Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung, augenscheinlich derzeit kein Sanierungs- oder Renovierungsbedarf



Sanierung, Modernisierung ca. 1993

Energieausweis Endenergieverbrauch 86,20 kWh/(m²-a), gültig bis 12.11.2027

Dach Eindeckung mit Pfannen-Dachsteinen auf Holzlattung, Dachrinnen und Abläufe in Titanzinkblech

Fassade Strukturputz, gefärbt auf Wärmeverbundsystem

Treppen Treppen in Massivbauweise mit Metallgeländer

Decken gedämmte Keller- und Dachgeschossdecken

Fenster weiße hochwertige Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung

Türen Wohnung: Holztüren geweißt mit Futter und Bekleidung sowie elo-xierten Leichtmetall-Drückergarnituren, teilweise mit Glaseinsatz, schallgedämmte Wohnungseingangstür Naturholz mit feststehen-dem Außenknopf und Spion

Haus: hellgrau lackierte einflüglige Hauseingangstüren aus hoch-wertigem Holz mit Sicherheitsverglasung, Wärmeisolierung und Aluminium-Trittschutz

Fußböden Unterkonstruktion mit Wärme- und Trittschallisolation

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Flur und Ab-stellraum: hochwertiger und pflegeleichter Belag (Laminat oder PVC-Belag) mit Wandabschlusskante

Badezimmer: hochwertige Fliesen

Badausstattung Badezimmer bis 2 m Höhe und umlaufend gefliest, Badewanne mit Einhebelfüllund Brausemischbatterie sowie Einstiegshilfe, Wasch-tisch mit Einhebelmischbatterie, Spültoilette, Handtuchheizkörper Exposé-Nr. 685205 vom 03.12.2019

OBJEKTÜBERSICHT

Küchenausstattung Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle und Geschirrspülmaschine, inkl. Abflussleitun-gen, Waschmaschinenanschluss, Einbauküche mit 4-Platten-Elektroherd (AEG), Edelstahlspüle mit Einhebelmischbatterie, Ein-bauober- und Unterschränke sowie Arbeitsplatten mit Wandabschlusskanten

Elektroinstallation Elektroinstallation teilweise veraltet in der Wohnung, Unterputzsicherungskasten im Wohnbereich, zentraler zeitgemäßer Zählerplatz im Kellergeschoss

Heizung Haus: energieeinsparende und zeitgemäße Nah-/Fernwärme (70% aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) fossil)

Wohnung: Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, Zweirohrhei-zung mit Kupferzu- und



ableitungen, Handtuchheizkörper im Bad

Sonstiges Kabelanschluss für Radio und Fernsehen im Wohnzimmer, Telefon-und Internetanschluss, Kellerraum im Kellergeschoss, Gemein-schaftsfahrradraum im Kellergeschoss, Hausmüllplatz, Wäscheplatz im Garten



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11