

WGH - sehr gute Lage und voll vermietet!



Kamenzer Straße 7
01877 Bischofswerda

Vermietbare Fläche: 407,00 m²
Kaufpreis: 400.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 983,00 EUR

Scout-ID: 134410730
Objekt-Nr.: 593



Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: carla.schoene@immobilienbuero-bischofswerda.com

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	244,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	407,00 m ²
Wohnfläche ca.:	200,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	207,00 m ²
Etage(n):	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Gepflegt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 25.000,00 EUR

WGH - sehr gute Lage und voll vermietet!



Kamenzer Straße 7

01877 Bischofswerda

Vermietbare Fläche:	407,00 m ²
Kaufpreis:	400.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	983,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus an der inneren Kamenzer Straße hat eine sehr gute Lage und ist seit Jahren immer voll vermietet. Das Erdgeschoss hat zwei Ladengeschäfte mit langjähriger Tradition und das 1. Obergeschoss wird als Psychologische Kinder- und Jugendpraxis genutzt, welche sich gerade erweitert hat. Das 2. Obergeschoss und Dachgeschoss haben drei hübsche Wohnungen.

Ein kleiner Innenhof hinter dem Gebäude sowie Abstellräume sind für Mieter vorhanden.

Die nahe Marktlage, reichlich Platz und guter Komfort, Parkmöglichkeiten am Haus ... eine Wohn- und Arbeitsqualität in Altstadtlage, die eine hohe Vermietbarkeit bietet!

Ausstattung:

Das Gebäude wurde 1994 grundlegend saniert sowie das Dachgeschoss neu ausgebaut. Es erhielt u.a. eine neue Dacheindeckung, eine Zentralheizung (Gas), neue Fenster, Innentüren und Fußböden. Die Elektrik sowie die Sanitäreinrichtungen wurden ebenfalls erneuert. Am Gebäude wurden stets Instandhaltungen durchgeführt u.a. 2012 der Heizkessel ausgetauscht, 2019 Fußböden der DG-Wohnung modernisiert sowie die liegenden Dachfenster mit elektrischen Jalousien erneuert und 2021 die Praxisräume erweitert.

Im 2.OG befinden sich eine 3 Raum-WE und eine 2 Raum-WE mit praktischen Grundrissen. Das DG hat eine attraktive Maisonettewohnung mit 3 Zimmern, Sichtbalken und großen modernen Dachliegefenstern sowie einer schönen Holzterrasse zum Spitzboden.

Das Haus ist teilunterkellert. Der Kellerbereich ist mit dem Keller des Nachbargebäude zusammen voll ausgebaut und wurde früher als Gast- bzw. Partyraum genutzt.

Die Medien Strom, Trink- und Abwasser sowie Telekom sind vorhanden.

Lage:

Das WGH liegt zentral im Stadtkern von Bischofswerda. In der nahen Nachbarschaft befinden sich weitere attraktive Häuser mit Wohnungen, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindereinrichtungen usw. Man gelangt fußläufig zum Bahnhof, von welchem in der Hauptverkehrszeit alle 30 Minuten Züge in Richtung Dresden und Bautzen fahren.

Bischofswerda verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete verkehrsgünstige Lage an den Bundesstraßen B 6 und B 98 sowie nahe der Autobahn A 4 aus.



Straßenansicht



Hausansicht mit Läden

WGH - sehr gute Lage und voll vermietet!



Kamenzer Straße 7
01877 Bischofswerda

Vermietbare Fläche: 407,00 m²
Kaufpreis: 400.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 983,00 EUR



Blick in den Innenhof



Teil Rückansicht



Laden EG ADAC



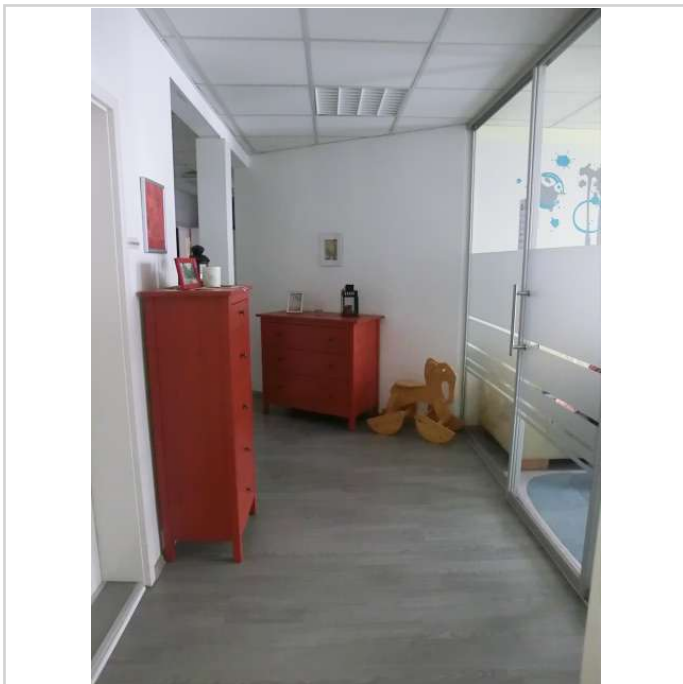
Laden EG Goldspatz

WGH - sehr gute Lage und voll vermietet!

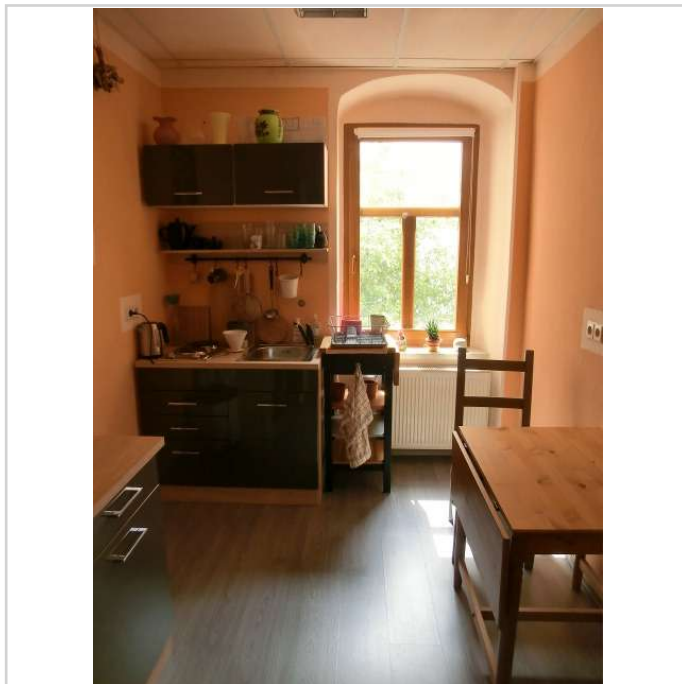


Kamenzer Straße 7
01877 Bischofswerda

Vermietbare Fläche: 407,00 m²
Kaufpreis: 400.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 983,00 EUR



Praxisbereich 1.OG



Küche Praxis 1.OG



Bad Praxis 1.OG



Bürozimmer 1.OG

WGH - sehr gute Lage und voll vermietet!



Kamenzer Straße 7
01877 Bischofswerda

Vermietbare Fläche: 407,00 m²
Kaufpreis: 400.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 983,00 EUR



Treppe DG-WE



Wohnbereich



Essplatz mit EBK



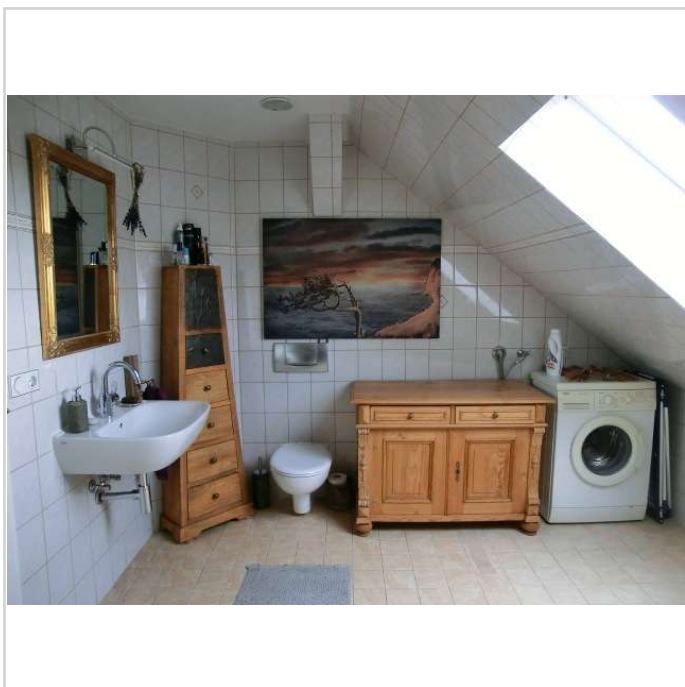
Treppe zum Spitzboden

WGH - sehr gute Lage und voll vermietet!

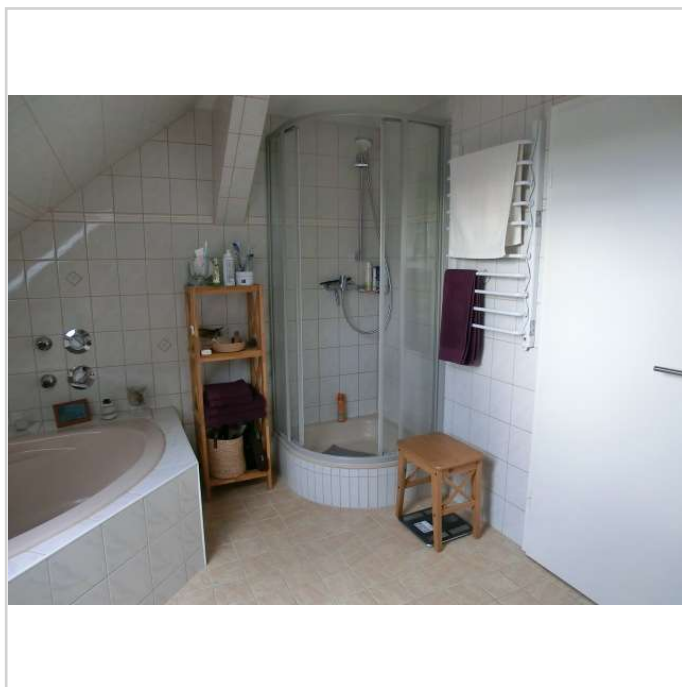


Kamenzer Straße 7
01877 Bischofswerda

Vermietbare Fläche: 407,00 m²
Kaufpreis: 400.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 983,00 EUR



Badezimmer



Bad

WGH - sehr gute Lage und voll vermietet!



Kamenzer Straße 7
01877 Bischofswerda

Vermietbare Fläche: 407,00 m²
Kaufpreis: 400.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 983,00 EUR

