Städtisches Wohnen mit Mieteinnahmen! - 3 Parteien Wohnhaus in Bischofswerda!



081
Kamenzer Straße 24
01877 Bischofswerda
Deutschland

Daten im Überblick

Einheit	081
Kategorie	Kauf – Haus
Preis	220.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche ca.	285 m²
Grundstücksfläche ca.	720 m²
Etagenzahl	3
Anzahl Parkplätze	3
Stellplatztyp	Garage
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	einfach
Verfügbar ab	Sofort
Mtl. Mieteinnahmen	940 €
Vermietet	Ja
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja

Abstellraum	Ja
Wintergarten	Ja
Bad	Fenster, Wanne, Dusche

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	4 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	34 Min.
Entfernung zu öffentl. Verkehrsmitteln	0,04 km
Entfernung nächster Hauptbahnhof	1,5 km
Entfernung nächster Flughafen	42,26 km

Baujahr ca.	1874
Baujahr Anlagentechnik	2008
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis

Beschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Bischofswerda bietet auf einem 720 m² großen Grundstück insgesamt 285 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf ein Vorderhaus mit zwei Wohneinheiten und ein Hinterhaus mit einer weiteren Einheit im Obergeschoss.

Das Anwesen blickt auf eine interessante Geschichte zurück: Als ehemalige Pension wurde auch das Dachgeschoss mit Zimmern ausgebaut und steht so als zusätzlich nutzbarer Wohnraum zur Verfügung. Die Ausstattung ist solide und einfach gehalten, was für künftige Eigentümer Gestaltungsspielräume bei der Renovierung offen lässt.

Derzeit sind zwei der drei Einheiten vermietet und generieren damit eine stabile Mietrendite, während die dritte Einheit von den aktuellen Eigentümern selbst bewohnt wird. Diese Einheit verfügt u.a. über einen einladenden Wintergarten.

Die Energieversorgung des Vorderhauses erfolgt über einen Gasheizkessel aus 1991 welcher von einem Pufferspeicher aus 2013 begleitet wird. Das Hinterhaus versorgt eine Gastherme aus 2008. Ergänzend dazu ist auf dem Dach des Hinterhauses eine Solarthermieanlage installiert, die die dortige Wohneinheit mit umweltfreundlicher Wärmeenergie versorgt.

Zum Objekt gehören außerdem:

- Garagen
- Keller und Abstellräume
- Garten vor dem Haus

Eine solide Kapitalanlage mit direkter Eigennutzungsmöglichkeit in ruhiger Lage – dieses Mehrfamilienhaus vereint Wohnen und Investieren auf überzeugende Weise.

Ausstattung

Das 1874 erbaute Vorderhaus wurde über die Jahre immer wieder erweitert und modernisiert - es ist voll erschlossen . Die Fassade wurde mit klassichem Kratzputz versehen während der Sockel mittlerweile in die Jahre gekommen ist. Das Dach macht einen soliden Eindruck - es wurde in den 90'er Jahren neu mit Dachziegeln gedeckt. Im gesamten Objekt befinden sich 2-fach verglaste Kunststofffenster, die im OG befindlichen Fenster wurden 2022 getauscht. Die Innenausstattung der Wohnungen ist der Vermietungsdauer entsprechend - das Erdgeschoss im Vorderhaus wurde 2013 renoviert, die Einheit im Hinterhaus in 2016. Die Einheit im Obergeschoss des Vorderhauses ist noch auf dem Standard von 2001.

Lage

Bischofswerda - Tor zur Oberlausitz!

Die Lage im Herzen von Bischofswerda überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur im Alltag: Entlang der Kamenzer Straße befinden sich ein Supermarkt, eine Apotheke, Arztpraxen sowie ein Krankenhaus – alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind somit bequem erreichbar. Schulen sind ebenfalls vor Ort vorhanden und machen die Lage besonders für Familien attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Bischofswerda ist in lediglich vier Minuten mit dem Auto erreichbar. Für Reisende ist auch der nächste Flughafen in rund 34 Minuten gut erreichbar.

Wer auf das Auto angewiesen ist, profitiert von der direkten Anbindung an die Bundesstraße B6 sowie die Autobahn A4, über die sowohl Dresden als auch Bautzen schnell und unkompliziert zu erreichen sind.

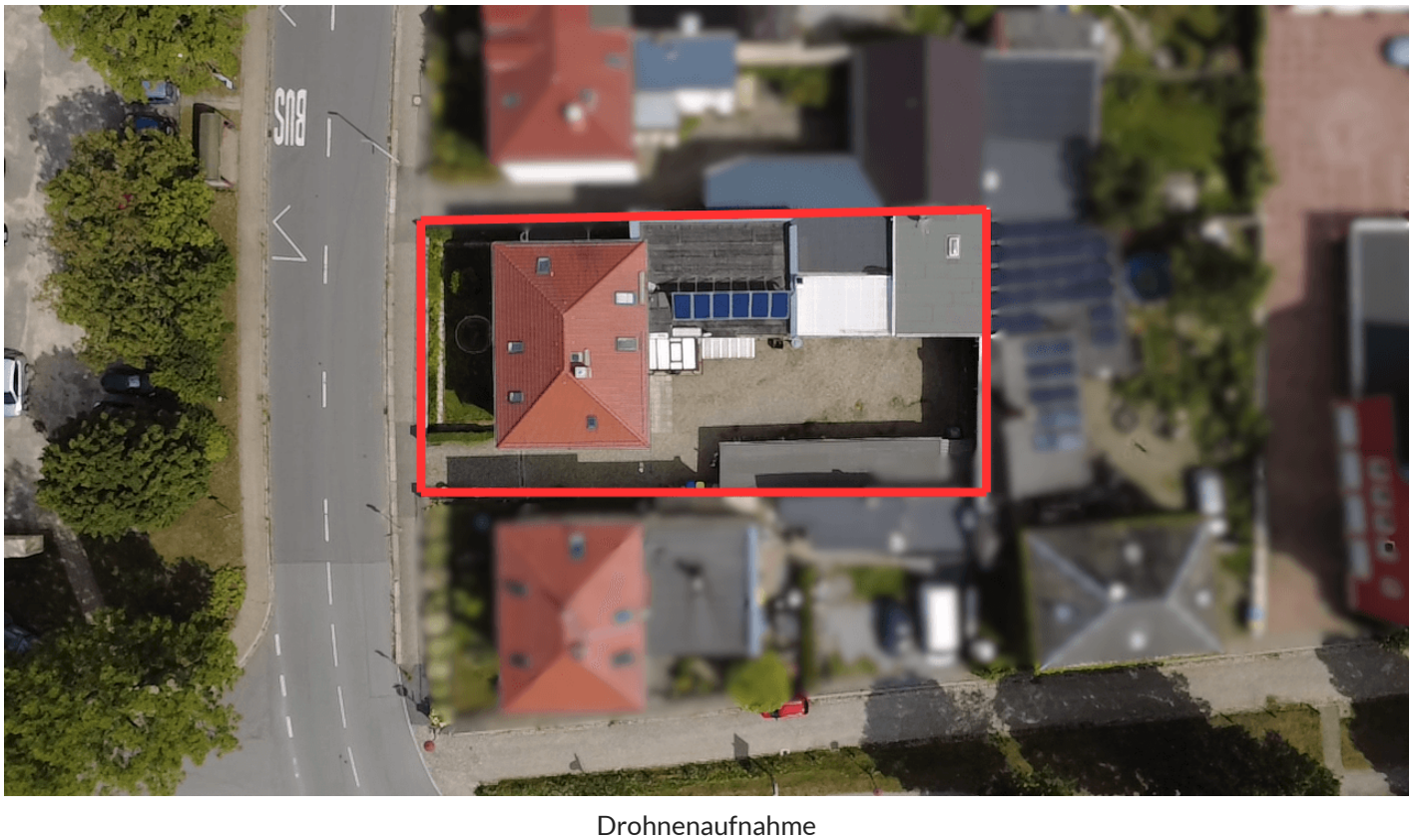
Die Immobilie liegt in Bischofswerda, einer lebendigen Stadt in der malerischen Oberlausitz – einer Region, die mit ihrer reizvollen Natur, kulturellen Besonderheiten und einem angenehmen Lebensumfeld punktet.

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon oder E-Mail) zur Verfügung stellen können.
Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Haftung! Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Der Makler hat mit der Verkäuferseite einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen (§ 656c BGB) und tritt damit als neutraler Vermittler auf.



Rückansicht



Drohnenaufnahme



Innenhof



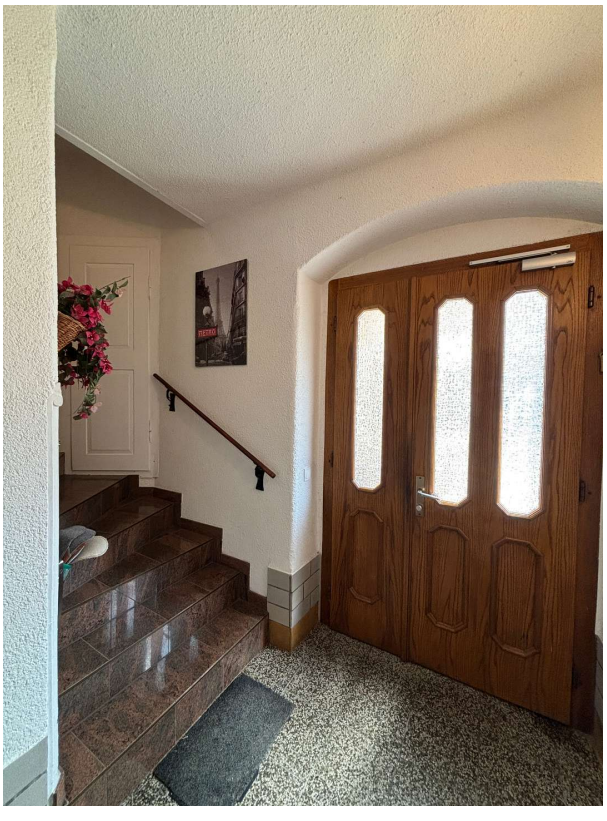
Detail



Innenhof



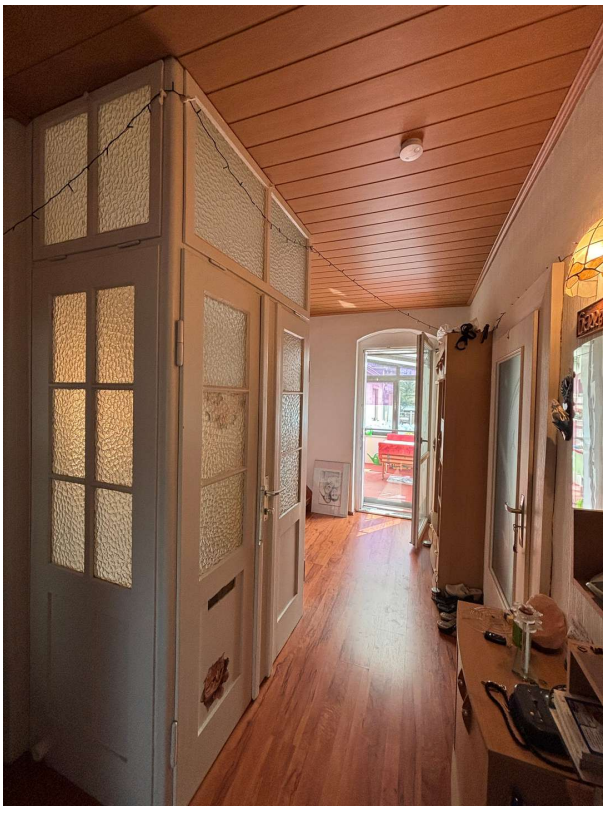
Garage



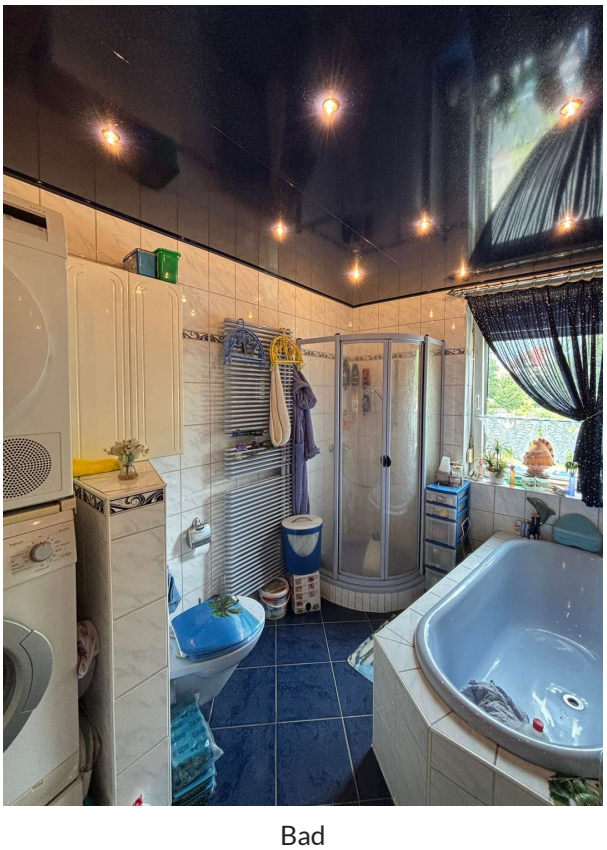
Hausflur



Wohnungseingang



Flur



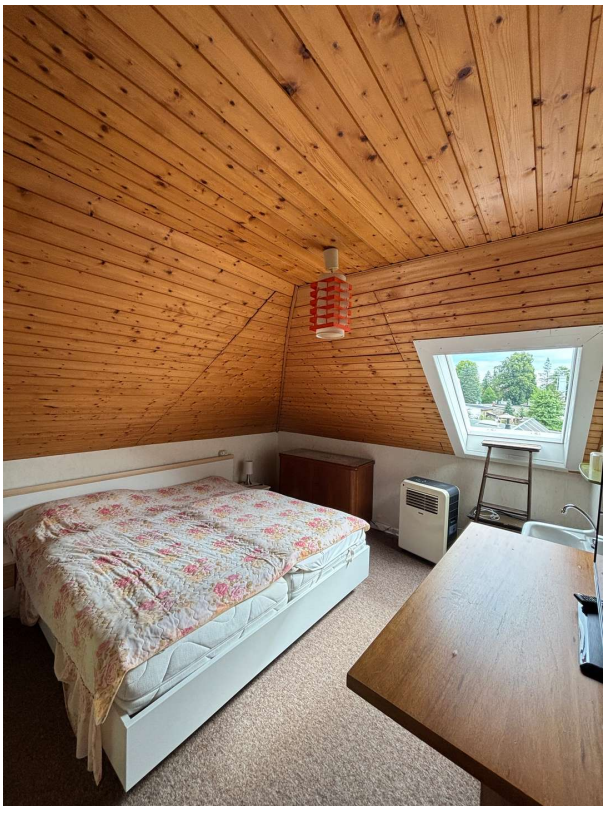
Bad



Gäste-WC



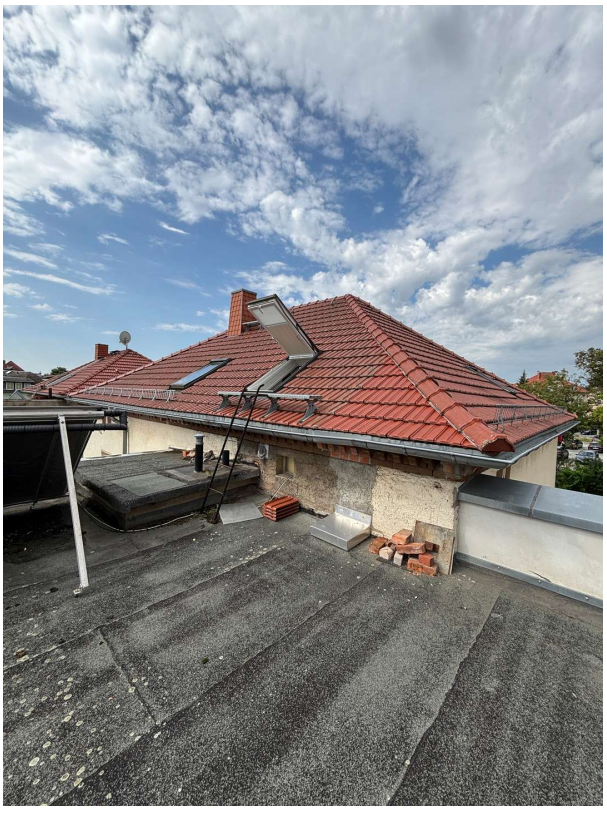
Wintergarten



Dachgeschosszimmer



Dachgeschosszimmer



Außenfoto



Heizungsanlage



Heizungsanlage

Ihr Ansprechpartner

Felix Augst

OSA IMMOBILIEN

Kamenzer Straße 5

01877 Bischofswerda

Homepage: www.osa-immobilien.com

E-Mail: augst@osa-immobilien.com