

054

Geschwister-Scholl-Straße 57

01877 Bischofswerda

Deutschland

Daten im Überblick

Einheit	054
Kategorie	Kauf – Anlageobjekt
Preis	68.000 €
Käuferprovision	3,5% zzgl. gesetzl. Mwst.

Objektart	Eigentumswohnung
Preis/m²	1.305,93 €
Vermietbare Fläche ca.	52,07 m²
Wohneinheiten	1
Nettomiete Soll p.a.	4.830 €
Nettomiete Ist p.a.	4.200 €
Faktor-Soll	14,08
Faktor-Ist	16,19
Rendite Soll	7,10 %
Rendite Ist	6,18 %
Ankaufform	Asset Deal

Wohnfläche ca.	52,07 m²
Etage	EG
Zimmer	2
Hausgeld/Monat	207 €

Objektzustand	gepflegt
Anzahl Parkplätze	1
Stellplatztyp	Außenstellplatz
Keller	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	6 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	5 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	37 Min.
Entfernung zu öffentl. Verkehrsmitteln	0,45 km
Entfernung nächster Hauptbahnhof	1,89 km
Entfernung nächster Flughafen	43,45 km
Baujahr ca.	1997
Baujahr Anlagentechnik	1997
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese Eigentumswohnung bietet 2 Zimmer, eine Küche, ein Bad und einen Balkon mit einer Wohnfläche von 52,07 m². Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine solide Grundausstattung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt damit eine Kapitalanlage mit sofortigem Mietertrag dar. Das monatliche Hausgeld beträgt lediglich 139 €, was die laufenden Nebenkosten überschaubar hält.

Die Immobilie liegt in Bischofswerda, einer lebendigen Kleinstadt in der Oberlausitz mit guter Infrastruktur und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in erreichbarer Nähe. Der Wohnpark Geschwister-Scholl Straße ist ein sehr beliebter Investitions- sowie Mietstandort in Bischofswerda aufgrund seiner Lage nahe des Stadtwaldes sowie der schönen Wohnungen.

Lage

Bischofswerda - Tor zur Oberlausitz!

Die Stadt überzeugt mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die keine Wünsche offenlässt. Die nächste Bushaltestelle ist bequem in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Mobilität im Alltag. Der Bahnhof ist in lediglich 5 Fahrminuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen in die Oberlausitzer Region sowie nach Dresden.

Die Stadt selbst besticht durch ihren charmanten Charakter als lebendige Kleinstadt in der Oberlausitz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und sorgen für ein angenehmes und komfortables Alltagsleben. Die umliegende Natur mit ihren weitläufigen Wäldern und idyllischen Landschaften lädt zudem zu Erholung und Outdoor-Aktivitäten ein.

Bischofswerda als Investitionsstandort erlebt außerdem Aufschwung. Nicht nur die mögliche

Elektrifizierung der Bahnstrecke Dresden-Bischofswerda, auch die Sanierung des Kulturhauses sowie die Landesuntersuchungsanstalt bringen Druck auf den Wohnungsmarkt in Bischofswerda.
Verpassen Sie nicht Ihre Chance, von dieser Entwicklung zu profitieren!



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Terrasse



Außenansicht



Parkplatz

Ihr Ansprechpartner

Felix Augst

OSA IMMOBILIEN GmbH

Kamenzer Straße 5

01877 Bischofswerda

Homepage: www.osa-immobilien.com

E-Mail: augst@osa-immobilien.com