

EXPOSÉ

RH 51072021

(Bei Rückfragen bitte angeben!)



Reihenhaus in Riesa-Merzdorf

- Beschreibung:** Reihenhaus in ruhiger Siedlungslage von Riesa-Merzdorf
Grundstück: 282 m²
Wohnfläche: 68,55 m², Nutzfläche: 120,43 m²
umbauter Raum: 330,10 m³
Baujahr 1957, gute Bausubstanz
Fenster neu, ansonsten unsaniert
gepflegter Garten, zentrale Medien liegen an
- Kaufpreis:** **78.000,00 EUR**
- Provision:** 3,57 % vom Kaufpreis incl. MwSt.
- Besichtigung:** Besichtigungen können nach Absprache mit unserem Büro durchgeführt werden.
Alleinbesichtigungen sind nicht erwünscht.

Objektdaten:

Beim Verkaufsobjekt handelt es sich um ein Reihenhaus mit Gartenanteil in ruhiger Siedlungslage von Riesa-Merzdorf. Das voll unterkellerte, zweigeschossige Gebäude wurde im Jahr 1957 erbaut und besitzt eine Wohnfläche von 68,55 m² (Nutzfläche: 120,43 m²). Durch den Ausbau des Dachgeschosses (bereits gedämmt) wäre eine Erweiterung der bewohnbaren Fläche auf ca. 85 m² möglich. Im Erdgeschoss befinden sich Eingangsbereich, Küche und Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, während im Obergeschoss Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Bad (mit Wanne) untergebracht sind. Durch das Bad hindurch ist dann auch das Dachgeschoss zu erreichen, welches als Abstellraum benutzt wird. Im Kellergeschoss sind der Hauswirtschaftsraum mit dem Kellerausgang, sowie zwei Abstellräume zu finden.

Das Gebäude macht baulich einen gut erhaltenen Eindruck. Dach, Fassade, Fenster und die Hauseingangstür wurden in den neunziger Jahren erneuert. Erwärmt wird das Haus mittels einer modernen Brennwerterdgastherme (Bj. 2020). Weitere Modernisierungen (Elektro/Sanitär) und die üblichen Renovierungen wären notwendig, um heutigen Wohnstandard zu erreichen.

Der rückwärtige Gartenanteil wird derzeit als Rasenfläche genutzt, ein kleiner Geräteschuppen ist vorhanden. Alle zentralen Medien liegen am Grundstück an und sind eingebunden.

Das Grundstück besitzt eine private Zufahrt. Diese wird anteilig aus dem Gemeinschaftseigentum der Anlieger mit erworben. Für die Kosten der Pflege und Instandhaltung kommt bei Bedarf die Gemeinschaft auf.

Daten Energiepass: (nach Verbrauch)

Objekt	Energiekennw. kWh (m ² -a)	W.wasser	Energieträger für Heizung	Energieeffiz.- klasse	Baujahr	San.jahr	Gültig bis
RH	156,1	Inkl.	Erdgas	E	1957	2020	19.07.2031

Allgemeines:

Riesa ist eine Stadt mit ca. 30.000 Einwohnern im Bundesland Sachsen. Die Stadt profitiert immer mehr von seiner verkehrsgünstigen Lage zwischen den Großstädten Dresden und Leipzig (Bundesstraßen 6, 169, 182, Anschluss Intercity, Regionalflughafen, Elbehafen). Durch die landschaftlich, schöne Lage an den Elbniederungen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten entwickelt sich Riesa auch zu einem bevorzugten Wohnort und touristischen Anziehungspunkt. Besonders die Ausrichtung verschiedener internationaler Sportwettkämpfe hat der Stadt mittlerweile Weltruf eingebracht.

Übernahme:

Die Übernahme des Gebäudes erfolgt nach Kaufpreiszahlung.

Gebühren:

Der Käufer zahlt eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % vom Kaufpreis incl. MwSt.. Bitte beachten Sie die nachstehenden Hinweise. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Über die Angaben des Verkäufers übernehmen wir keine Gewähr.

Zur Beachtung:

1. Die Firma jn Deutscher Immobilien GmbH übt Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten als Wohnungs- und Grundstücksmakler aus, wobei diese Tätigkeit auch für den anderen Vertragsteil gestattet ist.
2. Die Firma jn Deutscher Immobilien GmbH ist nicht befugt, Gelder und sonstige Vermögenswerte zur Verwahrung oder Weiterleitung an Dritte in Empfang zu nehmen sowie Darlehenszusagen zu geben.
3. Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind nur für Selbstinteressenten bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Sie dürfen ohne Erlaubnis der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Der Empfänger eines Angebotes haftet der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen.
4. Die vereinbarte Provision wird grundsätzlich fällig am Tage der Unterzeichnung des Kaufvertrages vorm Notar. Es sei denn, es wurden gesonderte Vereinbarungen schriftlich mit der Firma jn Deutscher Immobilien GmbH verhandelt.
5. Bei Geschäftskauf, Pacht und Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme des Objektes als Vertragsabschluss.
6. Eine Provision ist auch dann zu zahlen, wenn in anderer als der nach dem Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder Teil- oder Mehrerwerb am Objekt erfolgt, wobei die dann vereinbarten Leistungen der Gebührensätze zugrunde zu legen sind.
7. Datenschutzerklärung: Wir versichern hiermit, dass Angaben von Interessenten streng vertraulich behandelt und insbesondere die Bestimmungen des Datenschutzes zum Schutze personenbezogener Daten Beachtung finden. Kommt der Kaufvertrag nicht zustande, erfolgt die Vernichtung der Daten und Dokumente. Die eingereichten Unterlagen können nicht zurückgesendet werden.

jn Deutscher Immobilien GmbH

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: www.deutscher-immobilien.de, mail : info@deutscher-immobilien.de



EG/Hauseingang



EG / Flur



EG / Küche



EG / Wohnen



Treppe zum OG



OG / Diele



OG / Bad



OG / Kind

jn Deutscher Immobilien GmbH

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: www.deutscher-immobilien.de, mail : info@deutscher-immobilien.de



OG / Schlafzimmer



Treppe zum DG



Dachboden (ausbaufähig)



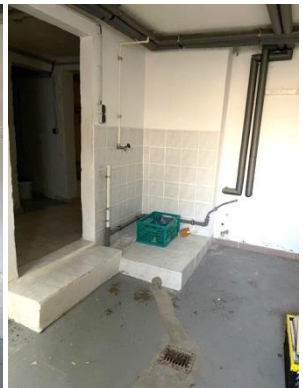
Treppe zum KG



KG / Flur



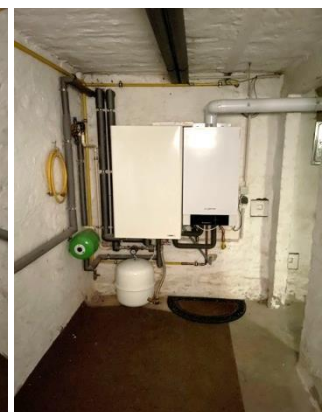
KG / HWR



KG / Abstell 1



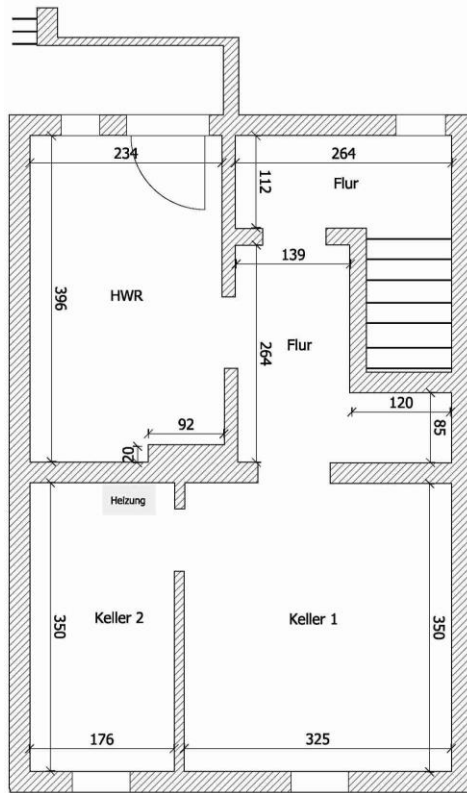
KG / Abstell 2



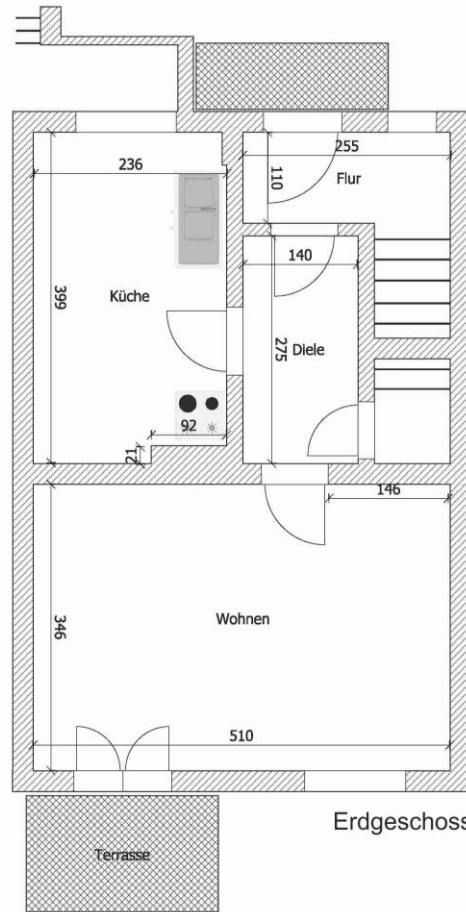
KG / Heizung

jn Deutscher Immobilien GmbH

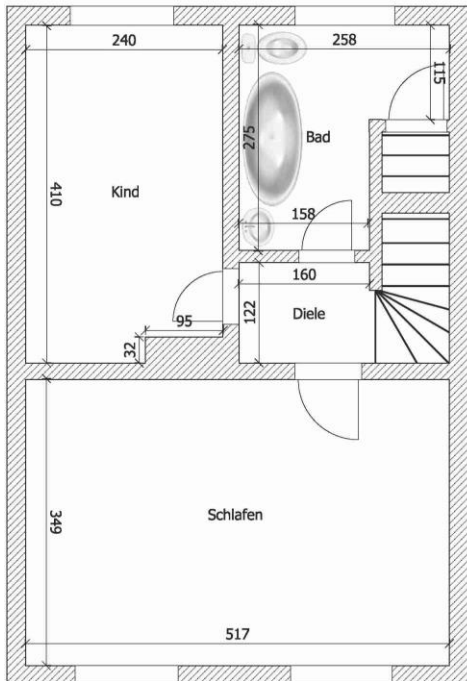
Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr
Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: www.deutscher-immobilien.de, mail : info@deutscher-immobilien.de



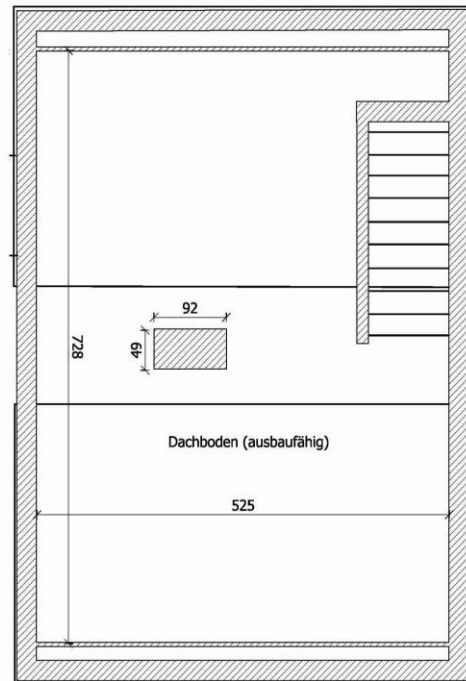
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Grundrisse

jn Deutscher Immobilien GmbH

Büro: 01589 Riesa, Friedrich-Engels-Str.15a, Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr, Sa 9.00-12.00 Uhr
 Tel.: 03525/734135, Fax: 03525/734535, Internet: www.deutscher-immobilien.de, mail : info@deutscher-immobilien.de