

Exposé

Doppelhaushälfte in Riesa

Exklusives Einfamilienhaus mit Garage und Garten



Objekt-Nr. OM-263549

Doppelhaushälfte

Verkauf: **89.000 €**

Ansprechpartner:
 Frank Stabler
 Telefon: 0178 8138494

Gabelsberger Straße 5
 01587 Riesa
 Sachsen
 Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	140,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiv und bauträgerfrei dürfen wir Ihnen hier ein schönes Eckgrundstück im begehrten Riesa zum Kauf anbieten.

Das darauf bestehende Einfamiliendoppelhaus mit einer Gesamtnutzfläche von 140 m², kann modernisiert werden oder als Grundlage für einen Neubau dienen.

Hinter dem Wohnhaus befindet sich eine ca. 25 m² große Garage bzw.

Lagerraum mit getrennter Zufahrt, von der Straße aus.

Das Objekt ist unberäumt zu übergeben.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern, mit bis zu zwei Geschossen.

Sämtliche Medien liegen mindestens im Straßenbereich an.

Ausstattung

Geschätztes Sanierungsvolumen ca. 175.000 € (ohne Gewähr) dabei kalkuliert

- Dachausbau zu Wohnraum ca. 30.000 EUR
- Fenstertausch und Türen ca. 20.000 EUR
- Außenfassade ca. 15.000 EUR
- Heizungssanierung in allen Etagen ca. 15.000 EUR
- Baderneuerung und Erweiterung ca. 30.000 EUR
- Elektrik ca. 10.000 EUR
- Fußbodenbeläge ca. 20.000 EUR
- Grundrissveränderungen ca. 20.000 EUR
- Abrissarbeiten und Entsorgung ca. 15.000 EUR

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Da unsere Informationen auf Angaben von Dritten

beruhen kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie dem Telemediengesetz zu, dass wir mit Ihnen in Kontakt treten können. Anfragen bitte nur mit den notwendigen Kontaktdaten: Name, Anschrift, Telefon und Mail.

Unvollständige Anfragen können nicht bearbeitet werden.

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

im Auftrag für

VFF- Makler GmbH & Co. KG

Rostocker Straße 50

01587 Riesa

Mobil: +49 (0)178 - 8138494

E-Mail: frank.stabler(at)vff-makler.de

Internet: www.vff-makler.de

Steuernummer: FA Meissen 209/166/08307, HR A 10586 Amtsgericht Dresden, unabhängigiger

Makler für Versicherungen, Finanzanlagen und Finanzierungen gemäß §§ 34 c,d, f und i (GewO), IHK- Registrierung D-1NEQ-L3N69-89 (§34d GewO), D-W-159-M7JM-40 (§34i GewO), D-F-159-D92G-64 (§34f GewO);

p.h.G.: VFF- Makler Verwaltungs GmbH, Steuernummer: FA Meissen 209/166/08315 HRB 38484 Amtsgericht Dresden, Gesellschafter- Geschäftsführer: Herr Karsten Hartmann, Herr Thomas Knigge und Herr Matthias Pabst

Mit einen Klick zur Erstinformation: <https://www.vff-makler.de/unternehmen/erstinformation/>

Lage

Riesa liegt an einem Elbbogen und an der Einmündung der Flüsse Jahna und Döllnitz, wobei der Hafen dem Ende des Flussverlaufs der Döllnitz folgt. Prägende Straßenverläufe sind die Pausitzer Delle und der Heideberg. Riesa befindet sich nördlich der Lommatzscher Pflege.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Grundstück als Wohnbaufläche aus. Demgemäß ist eine weitere Bebauung des Grundstücks gemäß §34 BauGB

(Nachbarschaftsbebauung) möglich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außensicht

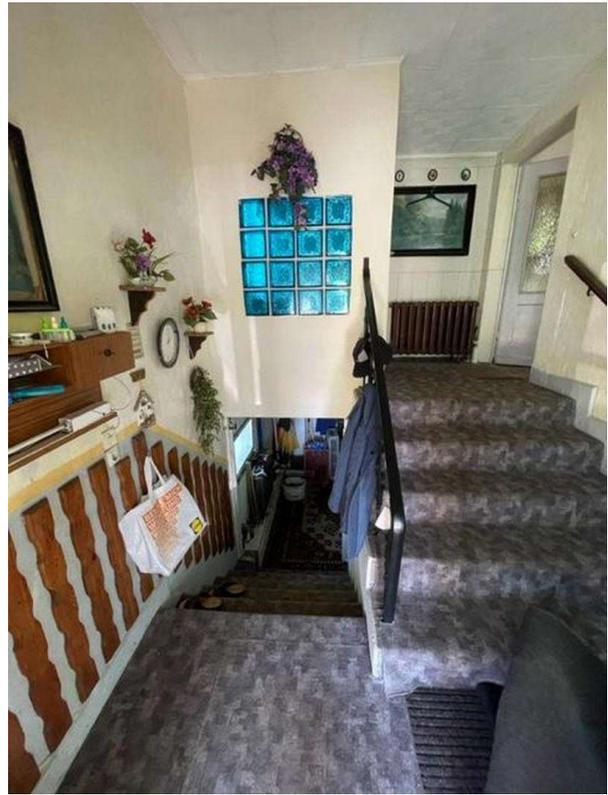


Straßenansicht Rückseite

Exposé - Galerie



Hauseingang



Eingangsflur zum Keller und EG



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Heizungskeller



Heizungskeller

Exposé - Galerie



WC Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Treppenflur Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie

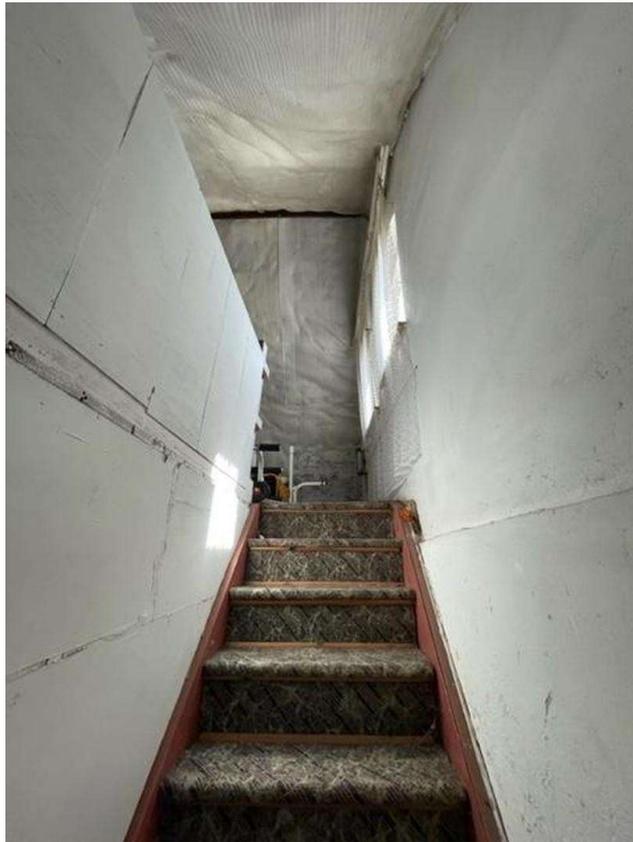


Arbeitszimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Dachbodentreppe



Dachboden