

Exposé

Gebäudeensemble mit viel Potential
sucht einen neuen Eigentümer
mit innovativen Ideen

Adresse

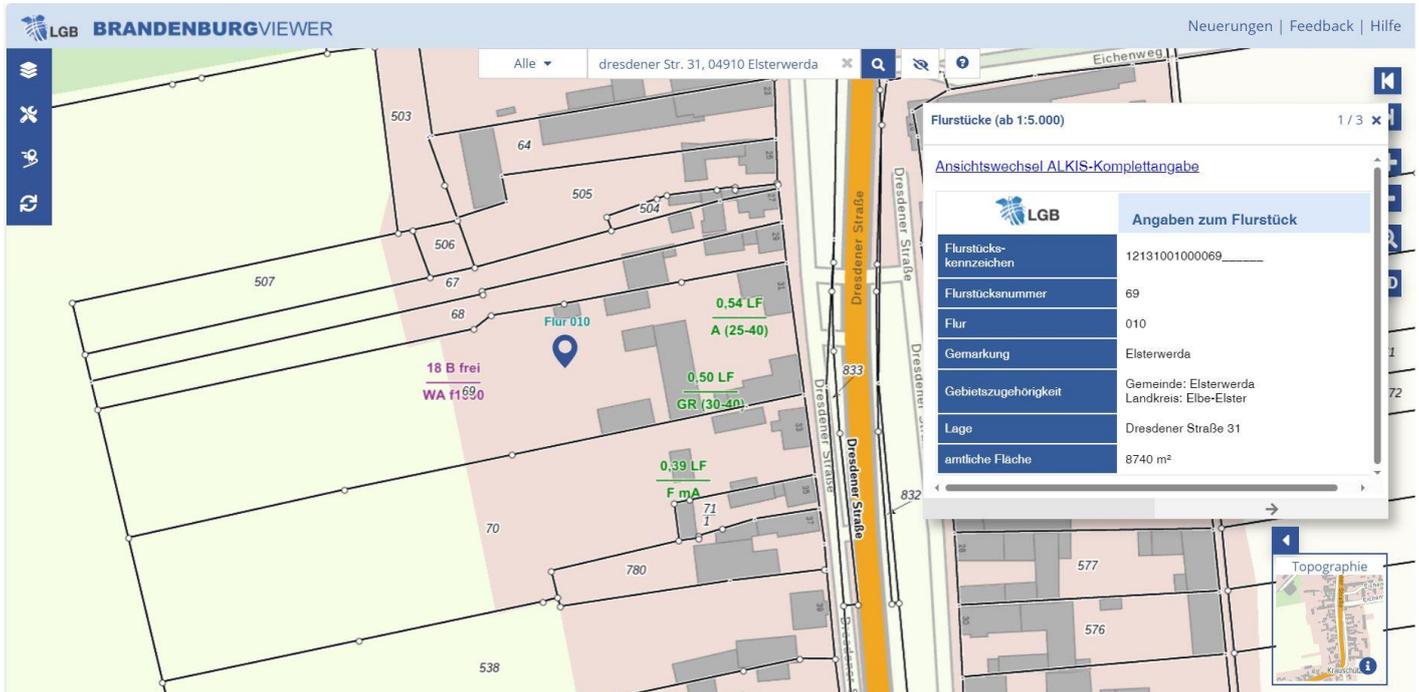
Dresdener Str. 31
04910 Elsterwerda

Preis

265.000,00 € VB
zzgl. 6,95 % Maklercourtage



Adresse
Dresdener Str. 31
04910 Elsterwerda



Das Haus 1, welches im Jahr 1930 errichtet wurde, verfügt über eine Wohnfläche von 275 qm die auf 3 Wohnungen verteilt ist.
Das Haus 2, welches im Jahr 1930 errichtet wurde, verfügt über eine Wohnfläche von 390 qm die auf 2 Wohnungen verteilt ist.
Das Haus 3, welches im Jahr 1930 errichtet wurde, verfügt über eine Wohnfläche von 324 qm die auf 3 Wohnungen verteilt ist.

Nutzfläche

Grundstücksgröße ca. 8.740 qm

Objektyp Wohn- und Gewerbenutzung

Maklercourtage 6,95 % inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen
Frei ab nach Absprache mit dem Eigentümer

Energieträger Haus 1 = Heizöl/Strom (Warmwasser)
Haus 2 = Heizöl/Strom (Warmwasser)
Haus 3 = Erdgas/Strom (Warmwasser)

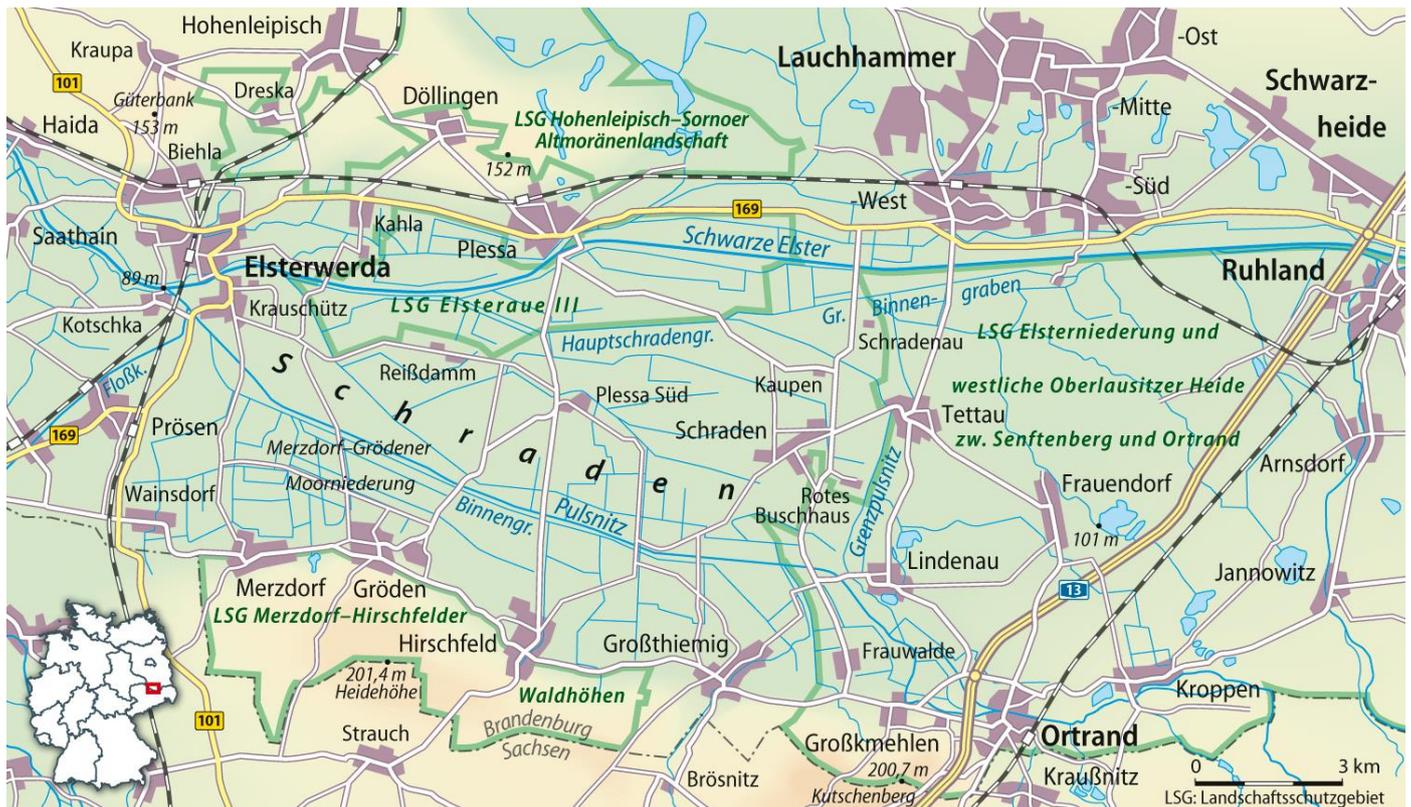
Baujahr 1930

Kaufpreis 265.000,00 € VB

Energieausweis Ist beantragt und wird derzeit erstellt



Standortinformationen



Elsterwerda ist eine Kleinstadt im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Sie umfasst eine Fläche von 41 km² und befindet sich im Süden des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft und an der westlichen Grenze des Schradens, eines Niederungsgebietes der Schwarzen Elster.

An Elsterwerda grenzt im Norden die Kurstadt Bad Liebenwerda mit ihren ausgedehnten Waldgebieten der Liebenwerdaer Heide, im Nordosten das mit Streuobstwiesen durchzogene Gebiet der Gemeinde Hohenleipisch und im Osten das vom früheren Braunkohlebergbau geprägte Plessa. Das Stadtgebiet grenzt im Süden an die Schradengemeinden Gröden und Merzdorf. Im Südwesten und Westen von Elsterwerda schließt sich das Gebiet der Gemeinde Röderland an.

In der Schullandschaft der Stadt werden alle im Land Brandenburg möglichen Schulformen angeboten.

Das Elsterschloss-Gymnasium gilt gegenwärtig als eine der besten und schönsten Schulen Deutschlands. In Biehla befindet sich die 2006 durch einen Zusammenschluss der Grundschulen am Schlossplatz und Biehla entstandene Friedrich-Starke-Grundschule, benannt nach dem in Elsterwerda geborenen Musiker Friedrich Starke, und in Elsterwerda-



West eine Förderschule sowie das sportbetonte Elsterschulzentrum mit Primarstufe und Sekundarstufe I. Außerdem ist in der Stadt das Oberstufenzentrum Elbe-Elster mit den Abteilungen Metalltechnik, Elektrotechnik, Wirtschaft/Verwaltung und Wirtschaft/Berufsvorbereitung ansässig. Die Kreismusikschule Gebrüder Graun betreibt in Elsterwerda eine Außenstelle.

Im Ort bieten zahlreiche Erwachsenenbildungseinrichtungen Möglichkeiten der Aus- und Weiterbildung an.

Weitere Infos erhalten Sie über die Homepage der Stadt Elsterwerda unter www.elsterwerda.de.

Über das Objekt



Das hier angebotene Objekt kann als Rohdiamant bezeichnet werden. Angelegt ähnlich eines 3-Seiten-Hofes erwerben Sie ein Gebäudeensemble, das viel Potential offenbart.

Haus 1 sollte zeitnah einer kompletten Sanierung unterzogen werden. Hier können ein stilvolles Einfamilienhaus oder auch 2 schicke Altbauwohnungen entstehen. Der Anbau des Hauses ist vermietet. Hier haben die Bewohner selbst Hand angelegt.



Haus 2 war bis vor kurzem teilweise gewerblich genutzt. Im Erdgeschoss wäre also die Ansiedlung eines z.B. Handwerksbetriebes ohne weitere möglich. Ferner sind in diesem Gebäudeteil auch Wohnungen vermietet.

Haus 3 ist ein reines Mietobjekt. Hier liegt derzeit eine Vollvermietung vor.

Zu allen Häusern können wir Ihnen die Sollstellungslisten zu den Mietzahlungen zukommen lassen.

Überzeugen sie sich von den mannigfachen Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Diesen vereinbaren wir gern nach Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung Ihrer Hausbank mit Ihnen.

Wir freuen uns auf das persönliche Kennenlernen.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

