



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 905

Tharandt - Spannende Investition: Zwei Häuser auf einem Grundstück - Ein einzigartiges Angebot

Eckdaten

Baujahr
Zustand

1860
Gepflegt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattungskategorie

Bad

Kamin

Gartennutzung

Wintergarten

Abstellraum

Gäste-WC

Standard

Dusche, Wanne, Fenster

Energieausweis

Geltende EnEV

Gebäudeart

Nicht nötig

Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Tharandt ist eine Stadt in Sachsen, Deutschland. Sie liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, etwa 13 Kilometer südwestlich von Dresden.

Die Stadt liegt in einem Tal am Fuße des Tharandter Waldes, der zu den ältesten Forstgebieten Deutschlands gehört. Die malerische Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Die Kombination aus bewaldeten Hügeln und Tälern macht Tharandt zu einem attraktiven Ziel für Naturliebhaber.

In Tharandt selbst gibt es einige historische Sehenswürdigkeiten, darunter das Schloss Tharandt, das als ehemalige Sommerresidenz der sächsischen Könige diente. Das Schloss und seine umliegenden Gärten sind einen Besuch wert.

Die Stadt bietet auch eine gute Infrastruktur mit Sehenswürdigkeiten, Geschäften, und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Tharandt ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und bietet eine gute Anbindung an die nahegelegene Großstadt Dresden.

Zusammengefasst besitzt die Immobilie die perfekte Lage für Naturliebhaber, Studenten der Forstwissenschaften und aktive Genießer!

Denn dieses Investmentgrundstück befindet sich direkt gegenüber einer angesehenen Technischen Universität mit dem Fachgebiet Forstwissenschaften. Die Umgebung bietet nicht nur die akademische Atmosphäre der Uni, sondern auch eine Vielzahl von gemütlichen Cafés, abwechslungsreichen Restaurants und praktischen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Profitieren Sie von einer einzigartigen Kombination aus Bildung, kulinarischem Genuss und Naturerlebnissen direkt vor Ihrer Haustür!

Objektbeschreibung

Ein malerisches Grundstück, eingebettet in eine idyllische Landschaft, beherbergt zwei charmante Häuser.

Das Grundstück befindet sich in Tharandt, gegenüber der Technischen Universität Dresden. Es verfügt straßenseitig über ein hübsches, historisches Mehrfamilienhaus, das etwa im Jahr 1860 errichtet wurde. Zusätzlich zum Mehrfamilienhaus gibt es rückwärtig angebautes Einfamilienhaus. Dieses wurde im Jahr 1995 auf einem historischen Gewölbekeller neu errichtet, wodurch eine Verbindung zwischen Historie und modernem Wohnkomfort geschaffen wurde.

Das Mehrfamilienhaus umfasst derzeit vier Wohneinheiten, von denen zwei erst kürzlich saniert und drei bereits bewohnt sind. Hierbei ist die Zusammenlegung der beiden renovierten



Wohnungen im Erdgeschoss zu einer Wohnung hervorzuheben. Diese Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse und Gartenzugang.

Eine Wohnung im Mehrfamilienhaus steht derzeit leer und wartet auf eine Renovierung. Die Vermietung an Studenten wäre aufgrund der Größe von ca. 43 m² ideal.

Zudem bietet das Dachgeschoss dieses Einzeldenkmals ein spannendes Ausbaupotenzial, da alle erforderlichen Medien bereits dort verlegt sind.

Die Fenster im Erdgeschoss wurden erst kürzlich im Jahr 2021 erneuert. Die übrigen Fenster sind denkmalschutzgerechte Fenster mit Holzrahmen und Sprossen mit Doppel-Isolierglas (ca. Mitte der 90er Jahre).

Die Fassade wurde im Jahr 2015 unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaufgaben erneuert, wodurch das äußere Erscheinungsbild erhalten und der historische Charakter bewahrt wurde. Das Dach wurde 2006 hochwertig mit glasierten Tonziegeln erneuert.

Das anliegende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 glänzt mit zwei Terrassen, einem beheizten Wintergarten und einem Kamin. Es besitzt zwei Bäder, drei Schlafzimmer und einen hellen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich - dieser führt zu dem Wintergarten mit elektrischer Dachmarkise und angrenzender Terrasse.

Von dort aus gelangt man ebenfalls zur Dachterrasse, welche sich über den beiden Garagen befindet.

Für die Mieter sind eigene Schuppen vorhanden.

Ihr Investment in idyllischer Lage - zögern Sie nicht!

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren. Genießen Sie die ruhige Umgebung und profitieren Sie von der vielversprechenden Lage mit diesem wunderschönen Immobilien-Ensemble.

***** Kontaktieren Sie uns jetzt und erhalten Sie den Zugang zum Interaktiven Exposé mit vielen Bildern und virtuellen Rundgängen, der Ihnen einen Blick ins Haus, Leerwohnung und Dachgeschoss des Haupthauses gewährt.*****



Ausstattung

- Einzeldenkmal um circa 1860 erbaut
- Ölheizung für beide Objekte
- vier Wohneinheiten, zwei davon saniert und drei bewohnt
- die sanierten Wohnungen sind zusammengelegt
- Dachboden mit anliegenden Medien
- Fassade 2015 erneuert
- Dach 2006 erneuert
- Isolierglasfenster mit Holzrahmen
- Erneuerung der Fenster im Erdgeschoss 2021
- Badsanierung im Erdgeschoss 2022
- Garten in idyllischer Lage
- zwei Garagen mit elektrischen Rolltoren
- Elektrikerneuerung 1995

Sonstiges

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt. Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweismakler provisionspflichtig tätig.

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. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)