



## Saniertes Mehrfamilienhaus in Gröditz!

### Lage- und Objektbeschreibung

Gröditz ist eine Kleinstadt im Landkreis Meißen in Sachsen. Die Stadt bietet ihren Bewohnern alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten sind vorhanden. Die Bundesstraße B 169 ist Zubringer für die Autobahnen A 13, A 14 und A 4. Zudem verbinden die Bundesstraßen B6, B98, B101, B169 sowie B182 Gröditz mit den Städten Dresden, Chemnitz und Leipzig. Der Bahnhof Gröditz liegt an der Bahnstrecke Zeithain-Elsterwerda. Einer der wichtigsten Arbeitgeber sind die Schmiedewerke Gröditz GmbH und die Elektrostahlwerke Gröditz GmbH. Sehenswert sind unter anderem das Rathaus und der Wasserturm in Gröditz. Das Hotel "Spanischer Hof" ist ein Stück Spanien mitten in Gröditz. Gröditz bietet seinen Bürgern viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Neben zahlreichen Vereinen besitzt die Stadt das Kino „Castello“ und eine Stadtbibliothek. Weitere Informationen unter: <http://www.groeditz.de/>

Das zum Teil unterkellerte Mehrfamilienhaus befindet sich derzeit in der Endphase der Sanierung. Es wurde eine Komplettsanierung vorgenommen woraus 4 Wohneinheiten entstanden sind.

Die zwei fertig gestellten Wohnungen im Erdgeschoss sind bereits vermietet.

Diese besitzen einen kleinen Vorgarten und sind jeweils separat von Außen zugänglich.

Die übrigen zwei Wohnungen stehen kurz vor der Fertigstellung.

Alle Räume sind hell und bieten ausreichend Stellmöglichkeiten für Möbel. Die Fußböden in den Wohnräumen sind mit Laminat versehen. Die Bäder, meist mit Fenster, sind gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Für die Beheizung und die Warmwasserversorgung sorgt die Gaszentralheizung.

### Objekt-Nr: 1041

**Anschrift: 01609 Gröditz**

**Kaufpreis: 130.000,00 EUR**

Grundstücksfläche: 480 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 173 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 189 m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

Wohneinheiten: 4 Wohnungen

3 x 2-Raumwohnung

1 x 1-Raumwohnung

Etagen: 2

Garten /-nutzung: ja

Terasse: ja

Stellplatzart: Außenstellplatz

Keller: ja

Vermietet: ja

Jahresnettokaltmiete:

ca. 14.000 EUR

Baujahr: 1925

Befeuern: Gas

Energiesparverordnung:

Nicht vorhanden / in Bearbeitung  
Daten/Werte werden nach Erhalt umgehend eingefügt.

Provision:

5,00 % inkl. 19% MwSt.  
des Kaufpreises