

# Mehrfamilienhaus in der Großenhainer Innenstadt zum Verkauf

## Objektdaten:

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Gewerbeeinheiten:	1
Wohnfläche:	222,71 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	296 m <sup>2</sup>
Erzielbare Jahresnettokaltmiete:	16.500 €
Kaufpreis:	299.000 €
Baujahr:	vor 1875

## Ausstattung:

Objektnummer:	307
Objektzustand:	2001 komplett saniert
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Balkon:	vorhanden
Garten:	vorhanden



## Kontakt:

**Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH**

### Geschäftsleitung

Meißner Str. 53  
01558 Großenhain

Tel.: 03522 / 51260  
E-Mail: [kontakt@gwvb.de](mailto:kontakt@gwvb.de)  
Internet: [www.gwvb.de](http://www.gwvb.de)

## Lage:

Großenhain ist eine Große Kreisstadt mit ca. 18.700 Einwohnern in Sachsen im Landkreis Meißen. Sie gehört mit zu den ältesten Städten des Freistaates Sachsen.

Die Stadt mit ihrem historischen Stadtzentrum und den vielen Park- und Grünanlagen ist eine lebenswerte und freundliche Kleinstadt.

Großenhain verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet ein angenehmes Arbeits- und Wohnumfeld. Es sind Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, Ärzte, Apotheken und Kindereinrichtungen sowie sämtliche Schulen vorhanden. Außerdem gibt es hier sowie in der Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Großenhain liegt nur wenige Kilometer (30 min) von der Landeshauptstadt Dresden und dem Flughafen entfernt und ist über die Bundesstraßen 98 und 101 zu erreichen. Die Stadt liegt außerdem am Kreuzungspunkt der Bahnstrecken Berlin-Dresden und Dresden-Cottbus.



## Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich direkt im historischen Stadtzentrum von Großenhain. Zum Haus gehört ein Grundstück mit 296 m<sup>2</sup>. Hinter dem Haus gibt es einen kleinen Garten.



Das Haus ist teilweise mit einem Gewölbekeller unterkellert.

Im Zuge des Komplettumbaus mit Sanierung des Hauses im Jahr 2001 erfolgte eine Neuaufteilung der beiden oberen Etagen in zwei Maisonettewohnungen, die beide über einen Balkon verfügen. Eine der beiden Wohnungen ist aktuell frei.

Im Erdgeschoss befindet sich seitdem eine ansprechend gestaltete Gewerbeeinheit, die vermietet ist.

Eine Grundschule sowie das Gymnasium befinden sich in der Nähe des Grundstückes. Am Rand der Innenstadt befindet sich ein Kindergarten.

## Angaben zum Energieausweis:

Baujahr:	1900
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Erdgas
Energiekennwert:	212 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
ausgestellt am:	18.06.2018
gültig bis:	17.06.2028