

Investobjekt - Wohnen mit Burgblick in Meißen - 5/6 WE - 320m² Wfl. - *provisionsfrei*

Objekt: 2026-15 • 01662 Meißen
198.500,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-15
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01662
Ort	Meißen
Wohnfläche	ca. 320 m ²
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.240 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1901
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	228,68 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	198.500,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Meißen überzeugt durch seinen historischen Charakter, eine solide Bausubstanz und attraktives Entwicklungspotenzial. Das im Jahr 1902 errichtete Gebäude vereint Wohnen und Gewerbe und stellt eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer mit Perspektive dar.

Derzeit befinden sich im Erdgeschoss drei Räume mit einer Größe von ca. 40 m², (derzeitige Nutzung Hobby- Abstellräume) die Sie noch individuell zu Wohn- oder Gewerbeflächen ausbauen können.

Das 1. Obergeschoss umfasst zwei gut geschnittene 2,5-Raum-Wohnungen mit jeweils ca. 54 m² Wohnfläche. Eine der Einheiten ist derzeit vermietet und erzielt regelmäßige Mieteinnahmen.

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine großzügige 4,5-Raum-Wohnung mit ca. 108 m². Der weitläufige Grundriss bietet viel Platz und Flexibilität. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum Garten, der den Wohnwert deutlich steigert und die Einheit insbesondere für Familien oder Eigennutzer attraktiv macht.

Die Wohnung wird derzeit von der Eigentümerin selbst genutzt und wird im Zuge des Verkaufs frei.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei 2,5-Raum-Wohnungen, von denen eine vermietet ist. Ergänzend steht im Spitzboden eine praktische Abstell- bzw. Bodenkammer zur Verfügung, die zusätzliche Nutzfläche bietet.

Modernisierungen wurden bereits durchgeführt: Im Jahr 2001 erfolgten der Einbau neuer 2-fach verglaster Fenster (Ausgenommen: Treppenhaus, Abstellräume Keller, Abstellräume Treppenhaus) sowie die Umstellung der Heizungsanlage von Einzelofenheizung auf Gaszentralheizung. Die Dachendeckung stammt aus dem Jahr 1975 und sollte perspektivisch erneuert werden.

Die aktuellen Nettokaltmieten betragen:

DG-Wohnung: 291,60 € / Monat

OG: 277,68 € / Monat

Gesamt derzeit: 569,28 € / Monat mit weiterem Mietsteigerungspotenzial.

Insgesamt handelt es sich um ein solides Mehrfamilienhaus mit bestehender Teilvermietung, guter Substanz und interessanten Entwicklungsmöglichkeiten

Lage

Das Objekt befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage der sächsischen Porzellan- und Weinstadt Meißen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, teilweise historischen Gebäuden sowie grünen Innenhöfen und Gärten, wodurch eine angenehme und wohnfreundliche Atmosphäre entsteht.

Das Stadtzentrum mit seiner historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Verbindung innerhalb des Stadtgebiets sowie zu den umliegenden Regionen. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen zügig erreichbar, wodurch auch die Landeshauptstadt Dresden in kurzer Zeit erreichbar ist.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur historischen Altstadt sowie zu den landschaftlich reizvollen Bereichen des Elbtals.

Ausstattung Beschreibung

- 5x Wohneinheiten (1. OG 2x 2,5-Raum WE, 2. OG 1x 4,5-Raum WE, DG 2x 2,5-Raum WE)
- 2x Einheiten im Kellergeschoss zur individuellen Nutzung
- Gasheizung aus dem Jahr 2001
- ca. 320 m² Wohnfläche
- ca. 1240 m² Grundstück
- Garten / Burgblick

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeiten können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungen



gegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen gemacht, sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

ddimmo24





Küche



Wohnen



Bad



Wohnen

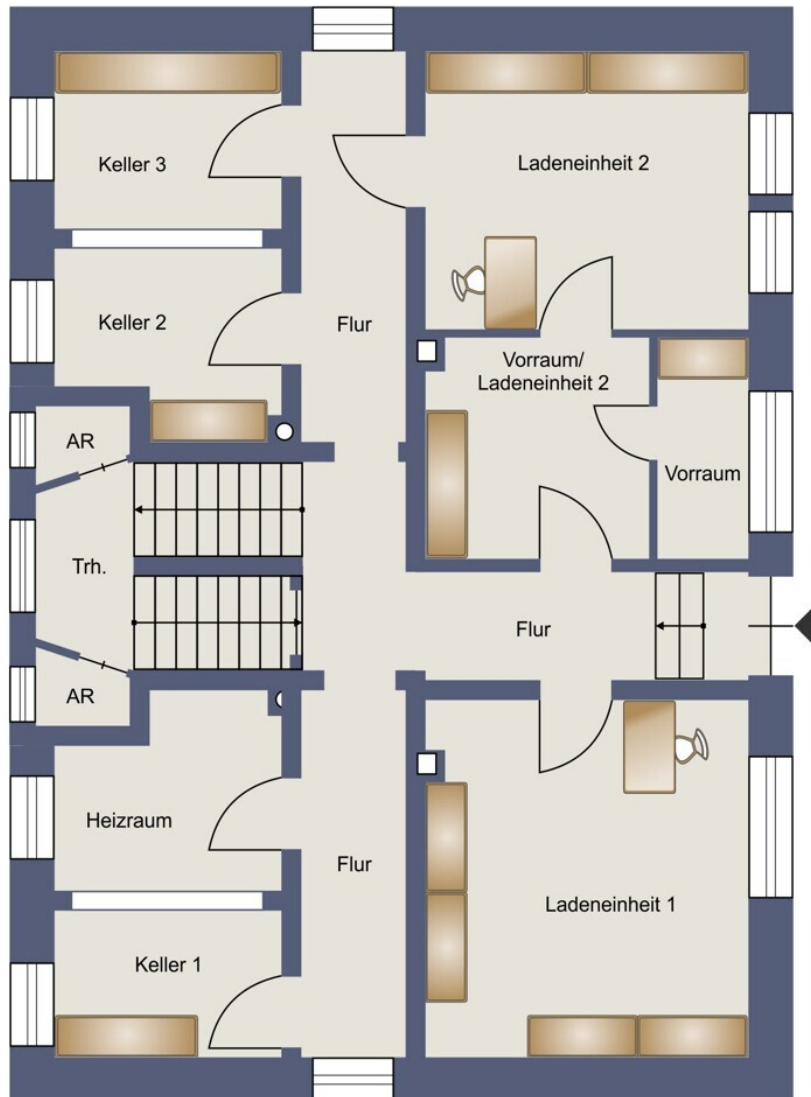


Küche

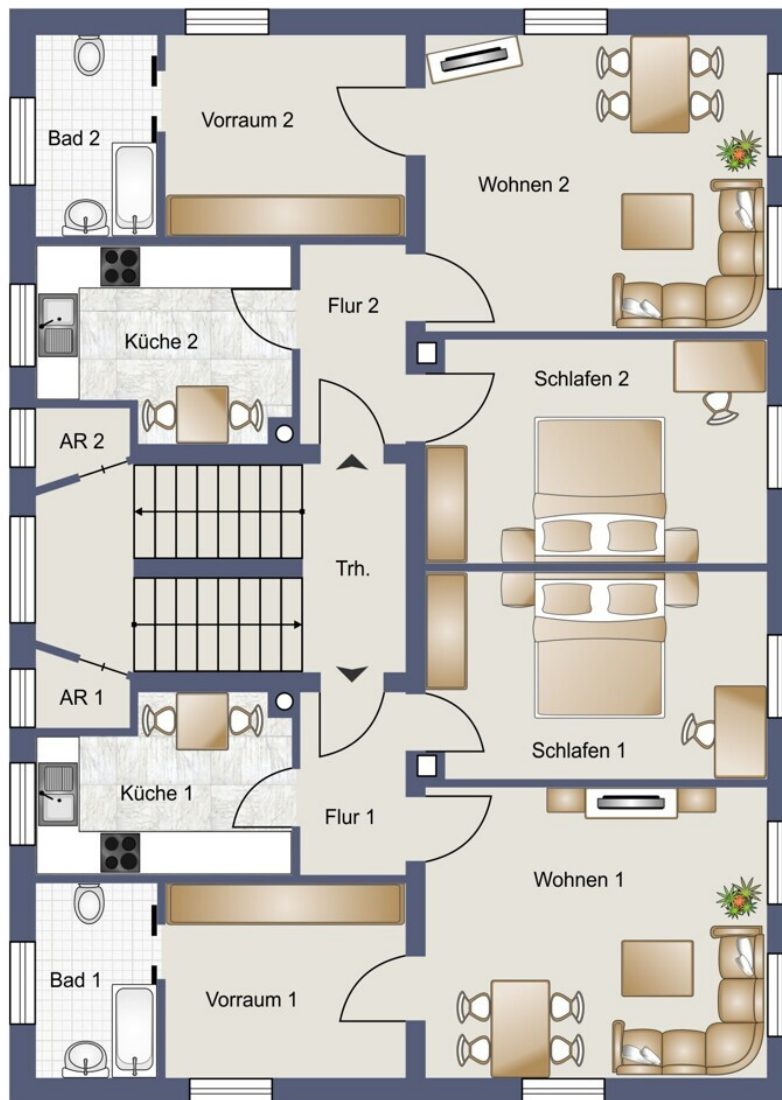


Treppenhaus

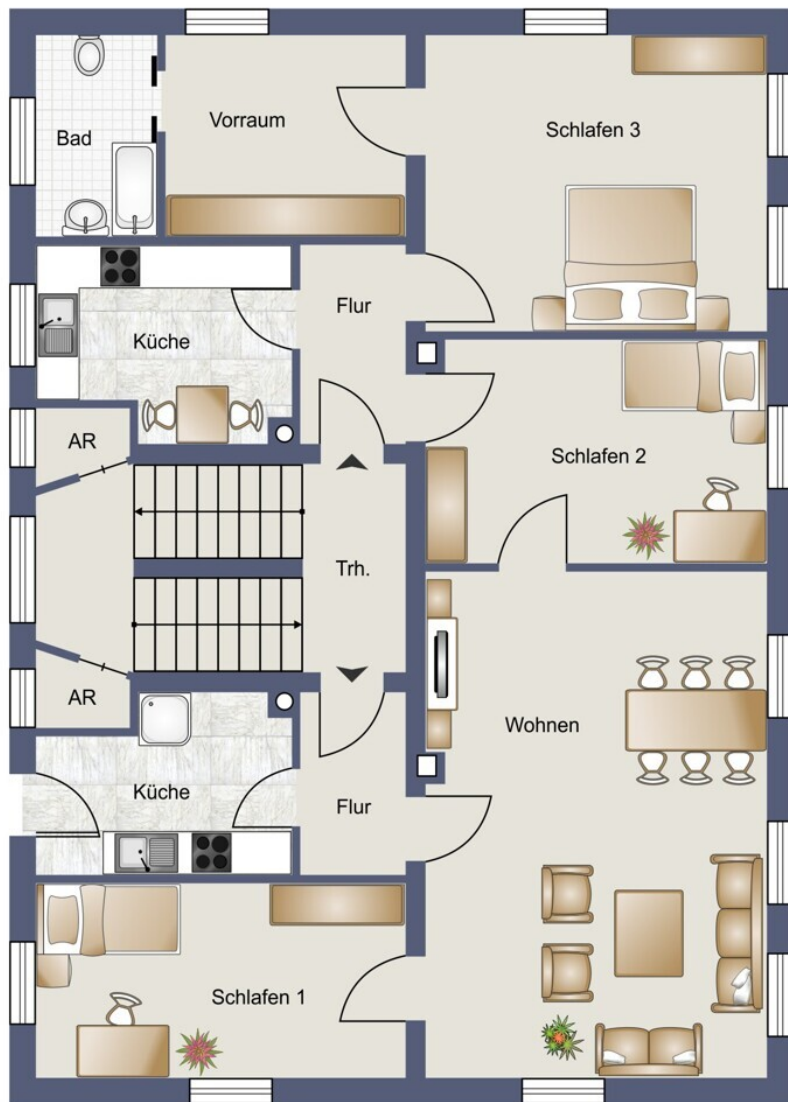
Grundriss



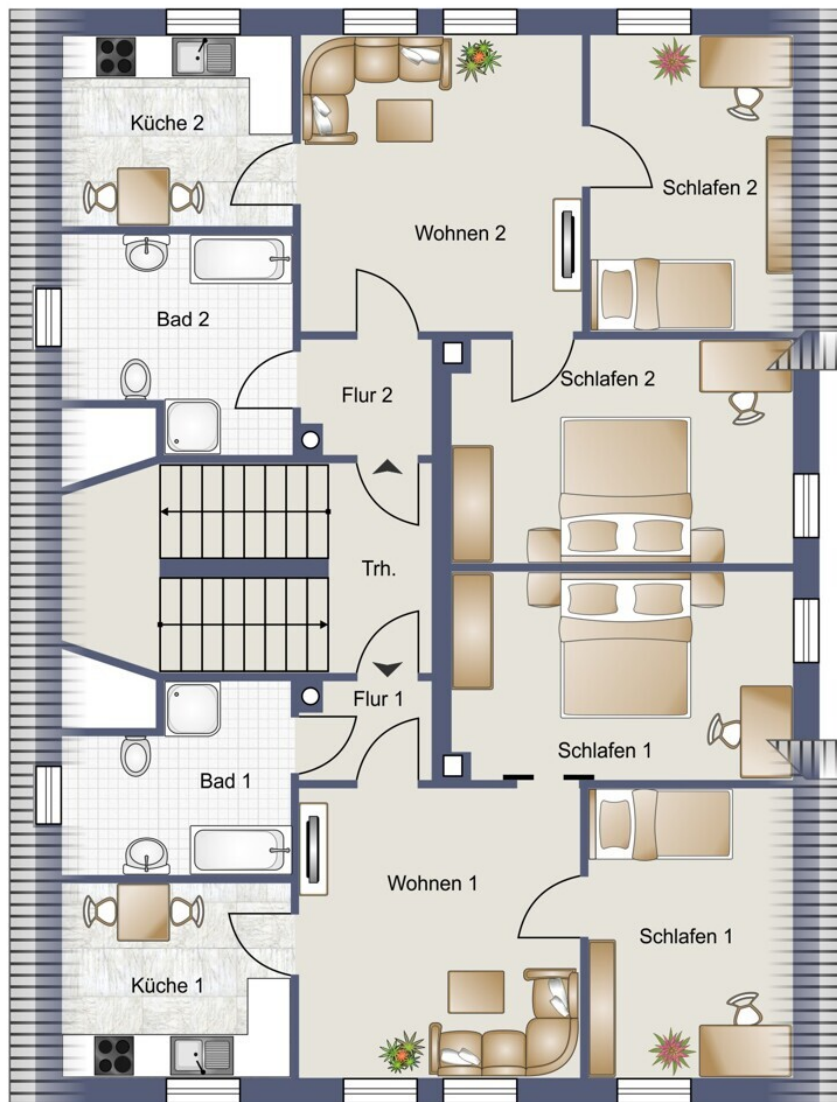
Grundriss_Kellergeschoss



Grundriss_1. Obergeschoss



Grundriss_2. Obergeschoss



Grundriss_Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Kuschmann
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 0162 - 401 00 22

E-Mail: info@ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.