

**SCHANDAUERSTRASSE 73 SEBNITZ, DEUTSCHLAND**



**5 Wohnungseinheiten und ein Laden /  
Geschäftsplatz**

Mieteinnahmen pro Jahr:

Kaltmiete: € 9.762, -

Warmmiete: € 16.103, -

Festpreis: € 119.000, - k.k.

## 1. Beschreibung

Ein Wohnkomplex bestehend aus 5 Wohnungseinheiten, davon 3 über dem Keller /Erdgeschoss und 2 Wohnungseinheiten unter dem Dach. Der Keller besteht aus 6 Fächern, die als Laden / Geschäftsraum, Lagerräume (2x), Schacht, Heizraum und einem ehemaligen Kohlelager bezeichnet werden können. Insgesamt 6 Einheiten.

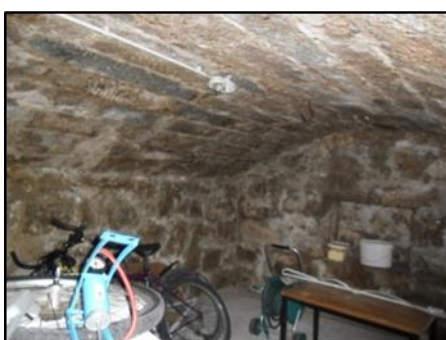
Das angebotene Grundstück grenzt direkt an die Hauptstraße und liegt am südlichen Stadtrand ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Verkehrsaufkommen (Massen) ist moderat.

Sebnitz ist eine Gemeinde und Stadt im deutschen Bundesland Sachsen und gehört zum Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Sebnitz hat 9.930 Einwohner und liegt an der deutsch-tschechischen Grenze bei Dresden in einer beliebten Ferienregion.

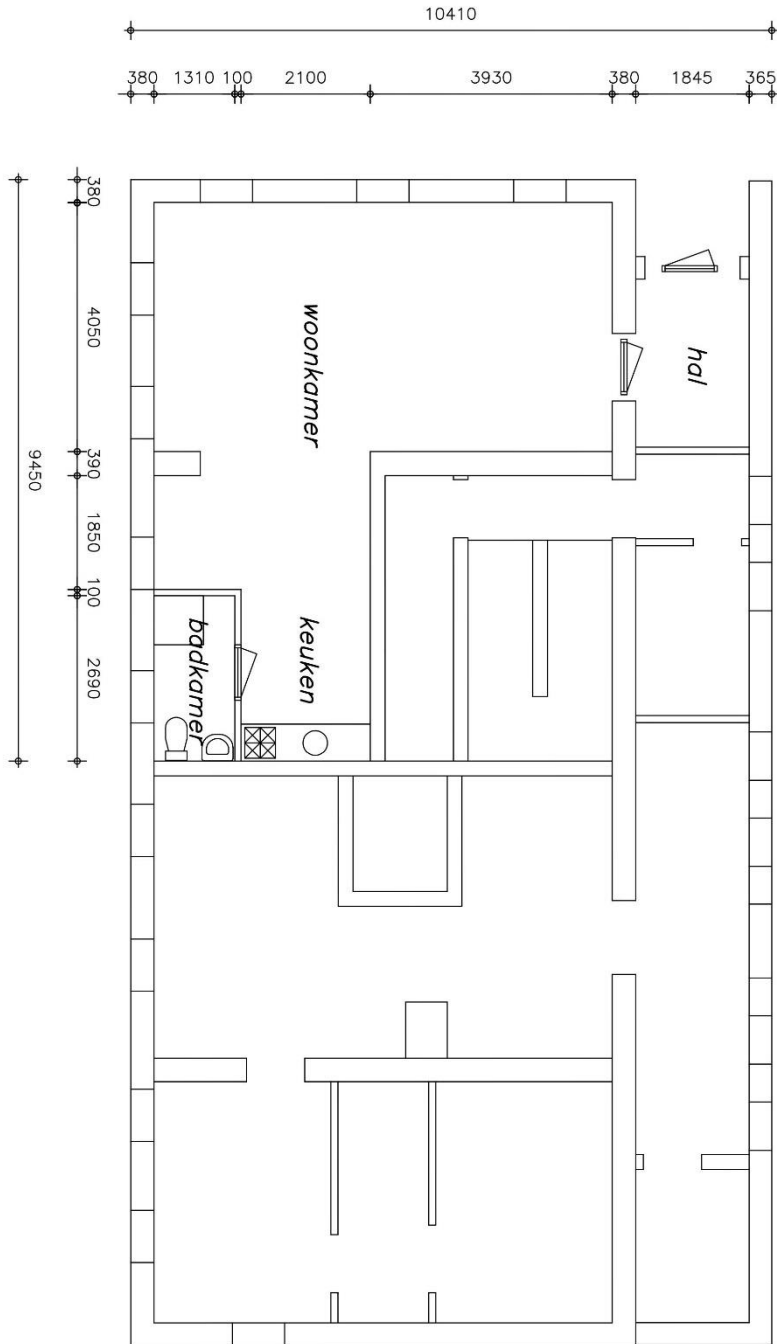
### **Eckdaten:** (Informationen zum Gebäude)

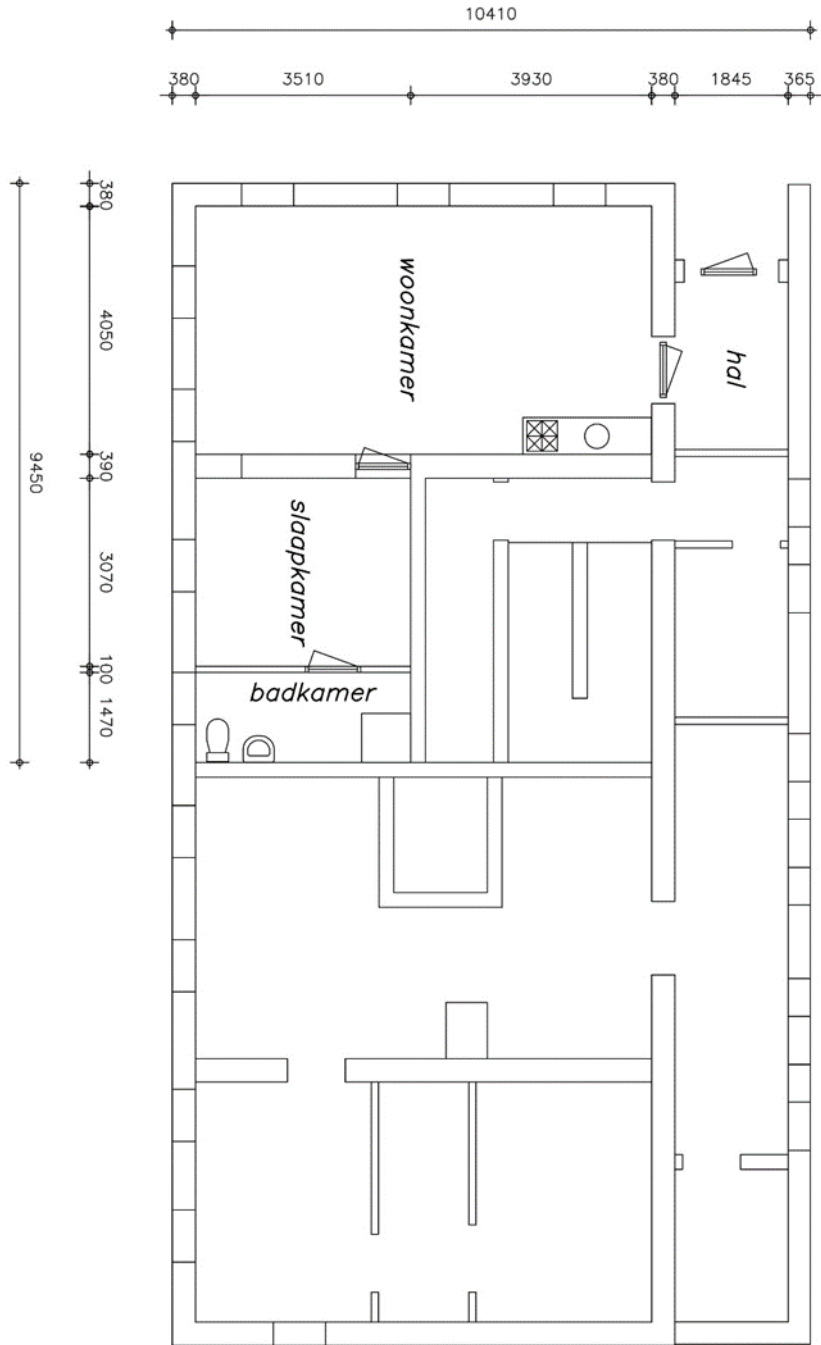
Wohnkomplex	: Gebäude mit Erdgeschoss und 2 Etagen, von denen der 2. Stock eine ausgebildete Satteldach ist
	Wohnung 1, ca. 45 m <sup>2</sup> (netto)
	Wohnung 2, ca. 44 m <sup>2</sup> (netto)
	Wohnung 3, ca. 49 m <sup>2</sup> (netto)
	Wohnung 4, ca. 47 m <sup>2</sup> (netto)
	Wohnung 5, ca. 50 m <sup>2</sup> (netto)
	Geschäftsraum ca. 20 m <sup>2</sup> (netto)
Gebäude	: 3 Gebäudeebenen (einschließlich eines Erweiterte Satteldach und Keller)
Typ	: Wohneinheiten (5) und ein Geschäftsraum
neu gebaut	: 1998
Konstruktionsmethode	: Steinfassaden, Steinmetzverklebung, Betonboden, Fundamente die vermutlich Auf Bruchsteinen / Steinfassaden errichtet wurden.
Mietfläche	: ca. 250 m <sup>2</sup>
Grundstück	: 630 m <sup>2</sup>
Warmmiete pro Jahr	<b>€ 16.103,- (wenn 100% vermietet)</b>
Kaltmiete pro Jahr	<b>€ 9.762,- (wenn 100% vermietet)</b>
Festpreis	<b>€ 119.000,- k.k.</b>

## 2. Bildmaterial



### 3. Einrichtung

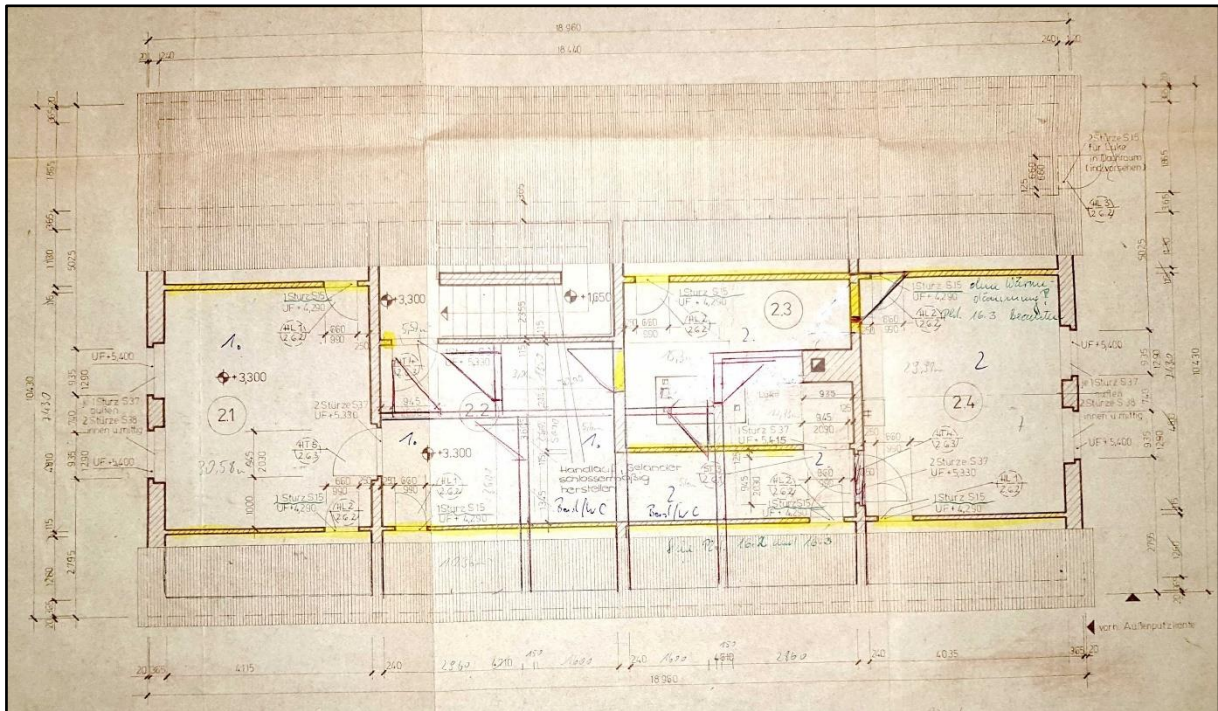




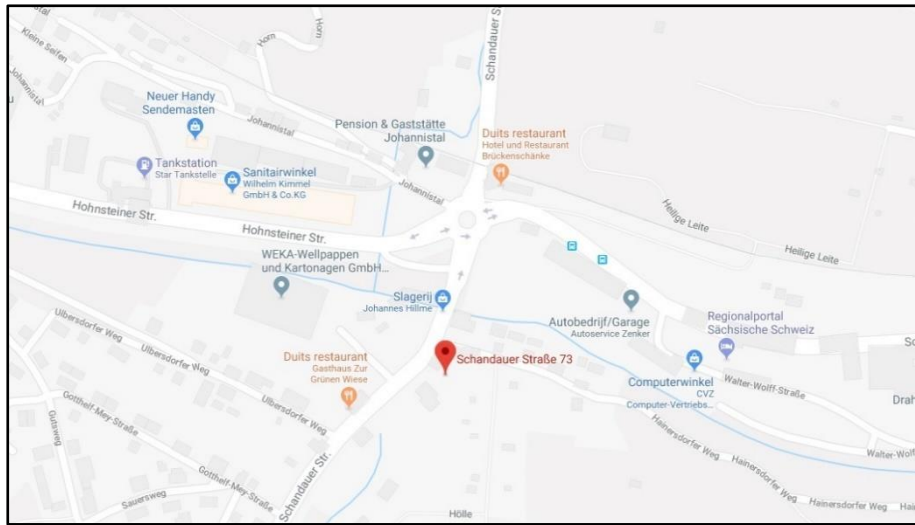




## Dachgeschoss

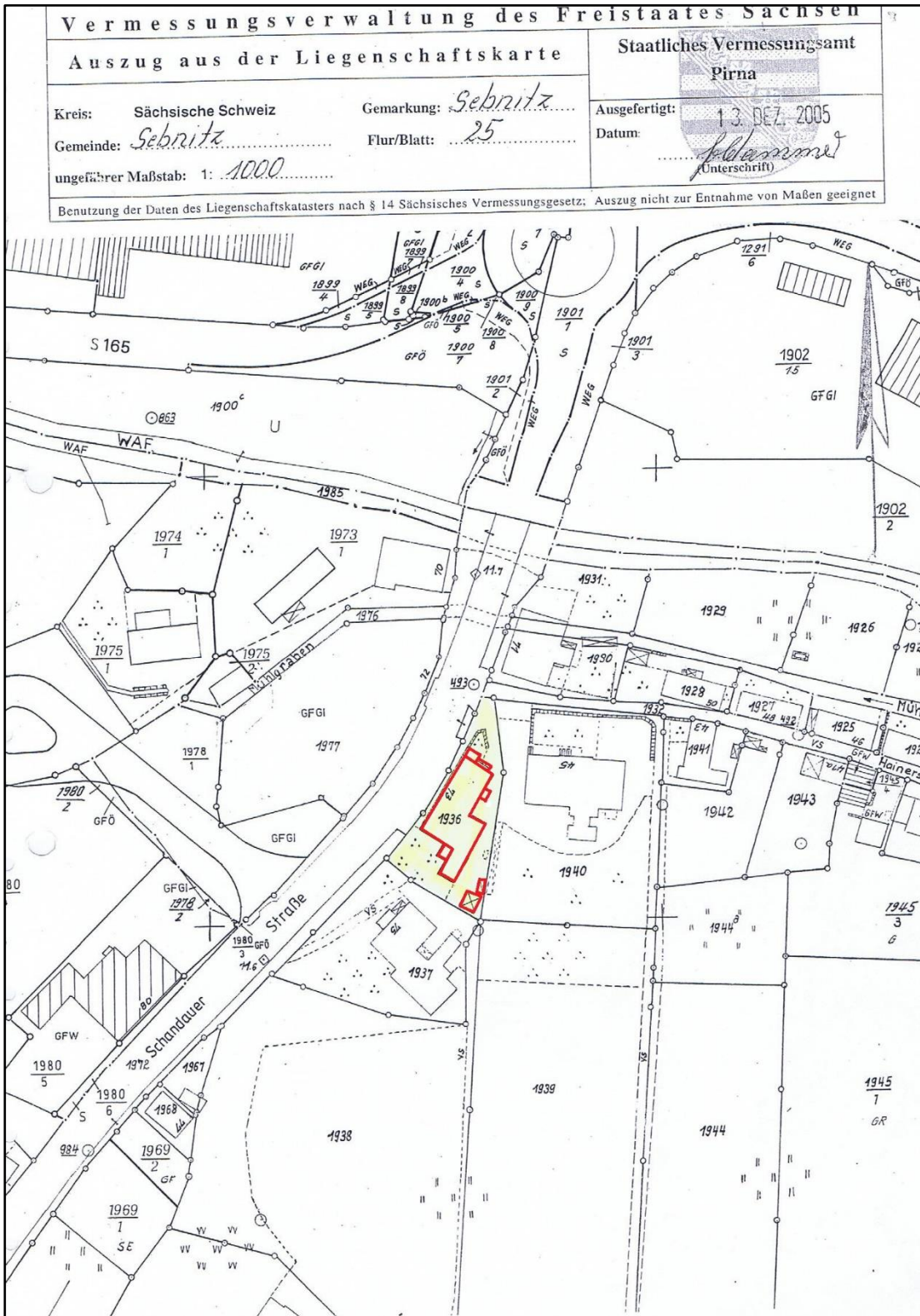


## 4. Lageplan





### 5. Katasterkarte





## 6. Luftbilder



## 7. Disclaimer

Tielen Vastgoed BV

T + 31(0)72-520.70.75 | F + 31(0)72-520.70.76

Luttik Oudorp 60 | 1811 MZ Alkmaar

**[www.tielenvastgoed.nl](http://www.tielenvastgoed.nl)**

Der Text in dieser Broschüre wurde sorgfältig zusammengestellt und ist informativ. Sie können daraus keine Rechte ableiten. Aufgrund geänderter Umstände ist der Text möglicherweise nicht mehr aktuell, wenn Sie ihn lesen. Tielen Vastgoed BV und verbundene Unternehmen sind Schwesterunternehmen ohne besorgniserregende Umstände und haften auch nicht für irgendwelche Konsequenzen wie Verlust oder entgangenen Gewinn, die sich aus den Maßnahmen ergeben, die aufgrund dieser Broschüre ergriffen wurden.

Alkmaar, maart 2020