

Exposé

Romantisches Mehrfamilienhaus in ruhiger und grüner Wohnlage



Jahnastraße 42, 01662 Meißen
Gemarkung Obermeisa

gepflegtes und saniertes Wohnhaus
attraktives Renditeobjekt
voll unterkellert

Wohnfläche: ca. 366 m²
Grundstücksfläche: ca. 630 m²

ORTSBESCHREIBUNG

Meißen

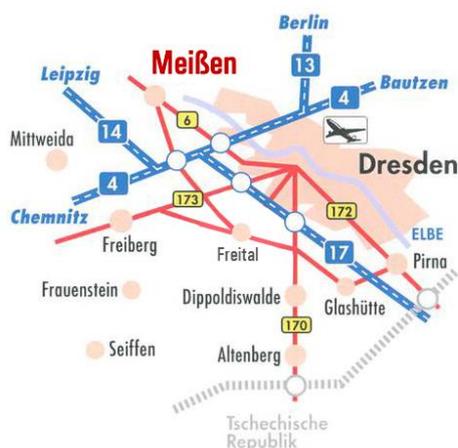


Die Kreisstadt Meißen liegt im gleichnamigen Landkreis und ist international berühmt für die Herstellung des Meißner Porzellans, das als erstes europäisches Porzellan seit 1708 hergestellt wird. Meißen – inmitten herrlicher Landschaft gelegen – ist nicht nur Touristen- und Ausflugsziel.

In Meißen ist ein zunehmendes Wachstum von Wirtschaft, Kultur, Bevölkerung und Infrastruktur positiv erlebbar. Die gewachsene und hervorragend ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zur Landeshauptstadt und Kunstmetropole Dresden sowie zum Nationalpark Sächsische Schweiz machen Meißen auch als familienfreundlichen Wohnort attraktiv.

Aus welcher Himmelsrichtung Sie auch kommen, den Meißner Burgberg kann man schon von weitem sehen. Er wird bekrönt von den Türmen des gotischen Meißner Doms und der berühmten Albrechtsburg, dem ersten Schloss Deutschlands. Mit einer einzigartigen Altstadt, die fast vollständig unter Denkmalschutz steht und mit ihren individuellen Gassen, liebevoll sanierten Häusern, begrünten Hinterhöfen und kulturellem Reichtum wählen immer mehr Menschen Meißen zu ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Als nordöstlichstes Weinanbaugebiet, entlang der „Sächsischen Weinstraße“, laden zahlreiche gemütliche Weinstuben und im Sommer Besenwirtschaften zu einem Gläschen Wein ein. Höhepunkt ist jedes Jahr im September das „Meißner Weinfest“.



Verkehrslage: Meißen ist aus allen Richtungen gut erreichbar. Von Dresden nur 25 km entfernt und von Leipzig 80 km, ist Meißen über die Autobahnen und Bundesstraßen sehr gut angebunden.

Die S-Bahn in Richtung Dresden verkehrt alle 20 Minuten. Hier sind sie an das bundesweite ICE-Netz angebunden oder können bequem den Flughafen Dresden erreichen. Mit dem Bus gelangen sie zuverlässig in die umliegenden Regionen. Und sogar mit der Fähre oder dem Ausflugsschiff gelangen sie nach Meißen. Die Flotte der 1836 gegründeten sächsischen Dampfschiffahrtsgesellschaft gilt als älteste und größte Raddampferflotte der Welt. Die historischen Schaufelraddampfer bringen sie elbauf- oder abwärts.

Ver-/Entsorgung

Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss vorhanden

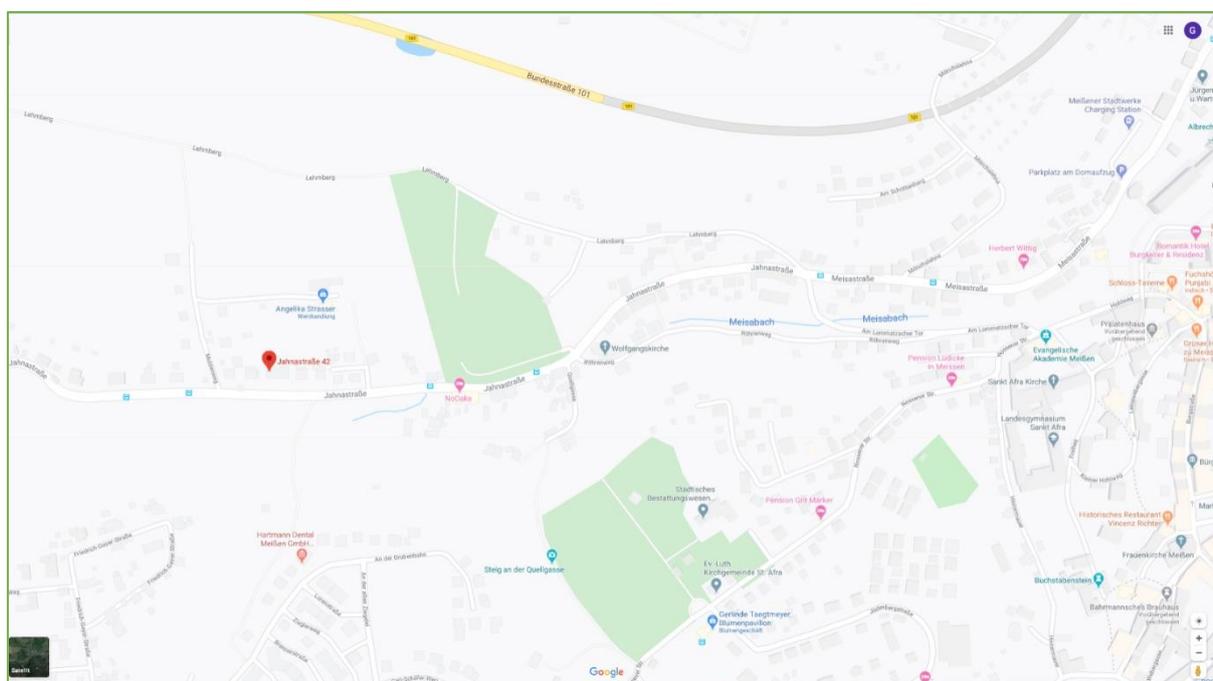
Erschließung

stadttechnische Medien liegen ortsüblich an, Abwässer werden über städtische Kanalisation entsorgt



OBJEKTLAGE

Nachbarbebauung und Infrastruktur: Die Liegenschaft mit der Adresse Jahnstraße 42 befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage Meißen, ca. 1,7 km von der Elbe entfernt. In ca. 1,2 km finden Sie alles, was Sie zum Leben benötigen. Ärzte, Apotheken, Bäcker, Schulen, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind vorzufinden. Das Objekt ist ebenfalls sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. 200 m vom Objekt entfernt, befindet sich die Bushaltestelle „Meißen Siedlerplatz“. Von hier aus ist das Zentrum Meißen in wenigen Minuten erreichbar und auch der Anschluß an die Bahn, mit dieser erreichen Sie zum Beispiel den Hauptbahnhof Dresden in ca. 30 min.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Das Grundstück befindet sich in hochwassersicherer Lage von Meißen, ruhig gelegen und sehr gepflegt. Das Objekt verfügt über 3 Vollgeschosse mit insgesamt ca. 366 m² Wohnfläche inkl. dem ausgebauten Dachgeschoss. Auf jeder Ebene befinden sich zwei abgeschlossene Wohneinheiten.

Seit 1995 wurde das Objekt vom Eigentümer gepflegt und stetig saniert. Die umliegenden Häuser sind ebenfalls saniert und gepflegt.

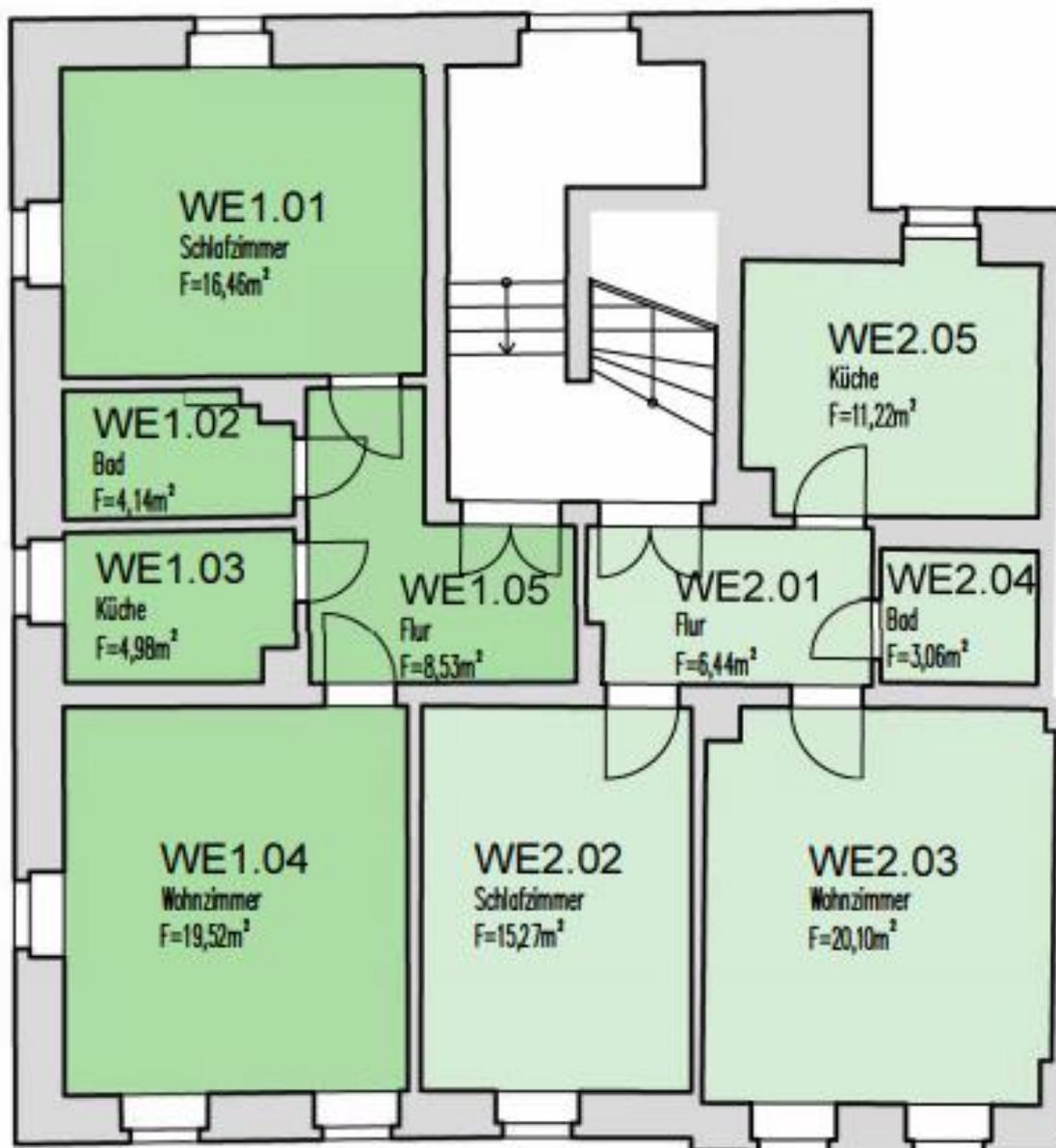
Die Wohneinheiten weisen leicht abweichende Ausstattungsgrade aus. Bei Mieterwechseln wurden die Einheiten wieder neu vorgerichtet.

Das ca. 1912 in massiver Bauweise errichtete Objekt ist vollunterkellert und steht nicht unter Denkmalschutz. Zur Liegenschaft auf dem 630 m² großen Grundstück gehören ein Vorgarten und ein Hofbereich.

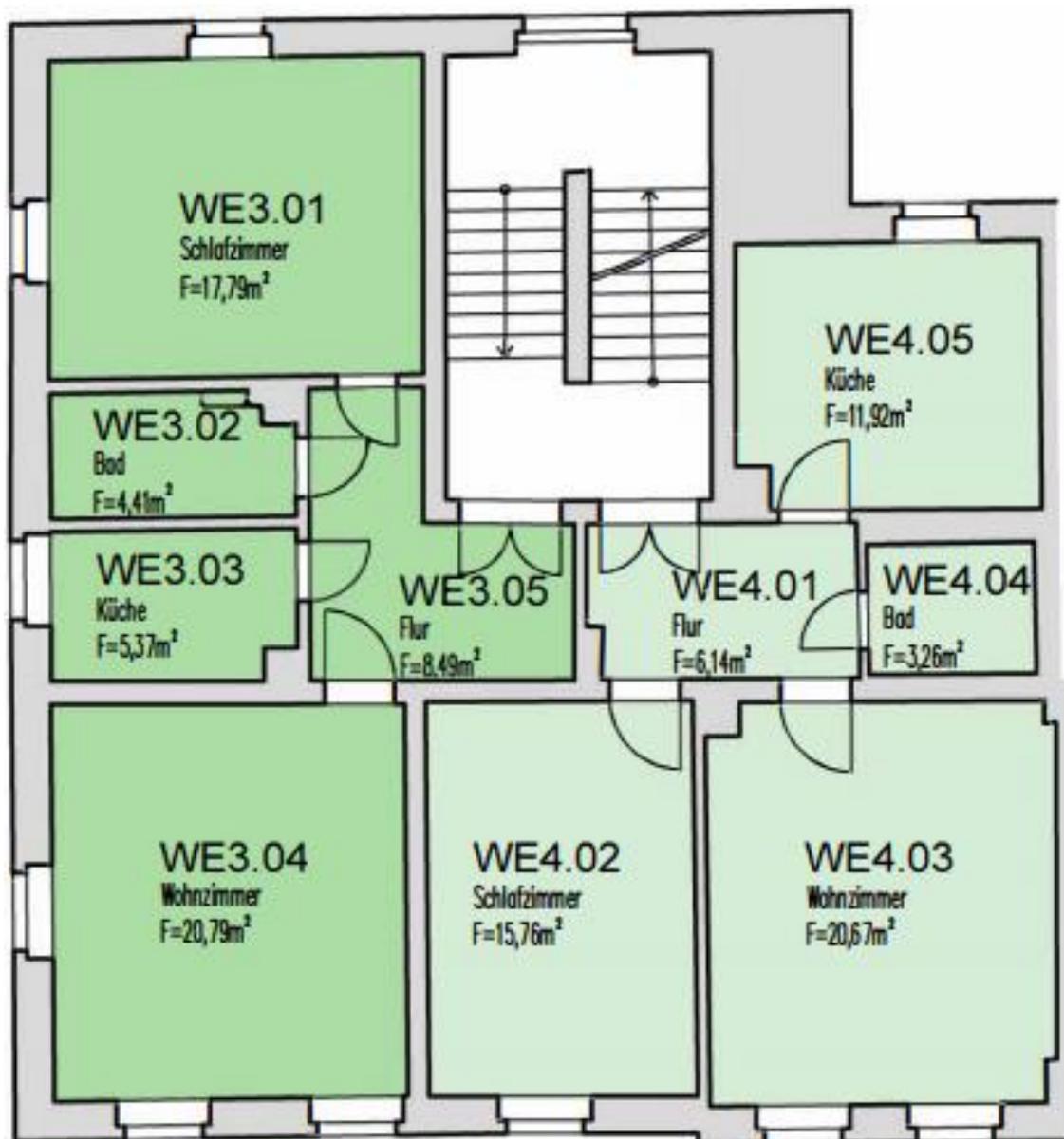
Objektart	Mehrfamilienhaus
Etagen	3
Baujahr	ca. 1912
Konstruktionsart	dreigeschossiges vollunterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss in massiver Bauweise
Objektzustand	sehr gepflegt, saniertes Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung
Grundstücksfläche	ca. 630 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 452,11 m ²
Wohnfläche	ca. 366,96 m ²
Wohneinheiten	6 Wohnungen, davon 1 gekündigte Wohnung (altersbedingt)
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Türen	Wohnungseingangstüren: aufgearbeitete Holztüren, zweiflügelig, mit Glaseinsatz
Treppenhaus	massiv Beton mit Fliesen belegt und Holzgeländer
Energieausweis	Endenergieverbrauch 85 kWh (m ² ·a), inkl. Warmwasser, gültig bis 10.03.2030, Energieträger Erdgas, Klasse C
Badausstattung	unterschiedliche Ausstattung mit Fliesen, Badewanne oder Eckbadewanne oder/und Dusche und Waschbecken und WC
Küchenausstattung	Fliesen oder Laminat
Sonstiges	Gartennutzung durch Mieter, Abstellräume im Keller, Waschmaschinenraum im Keller

GRUNDRISS

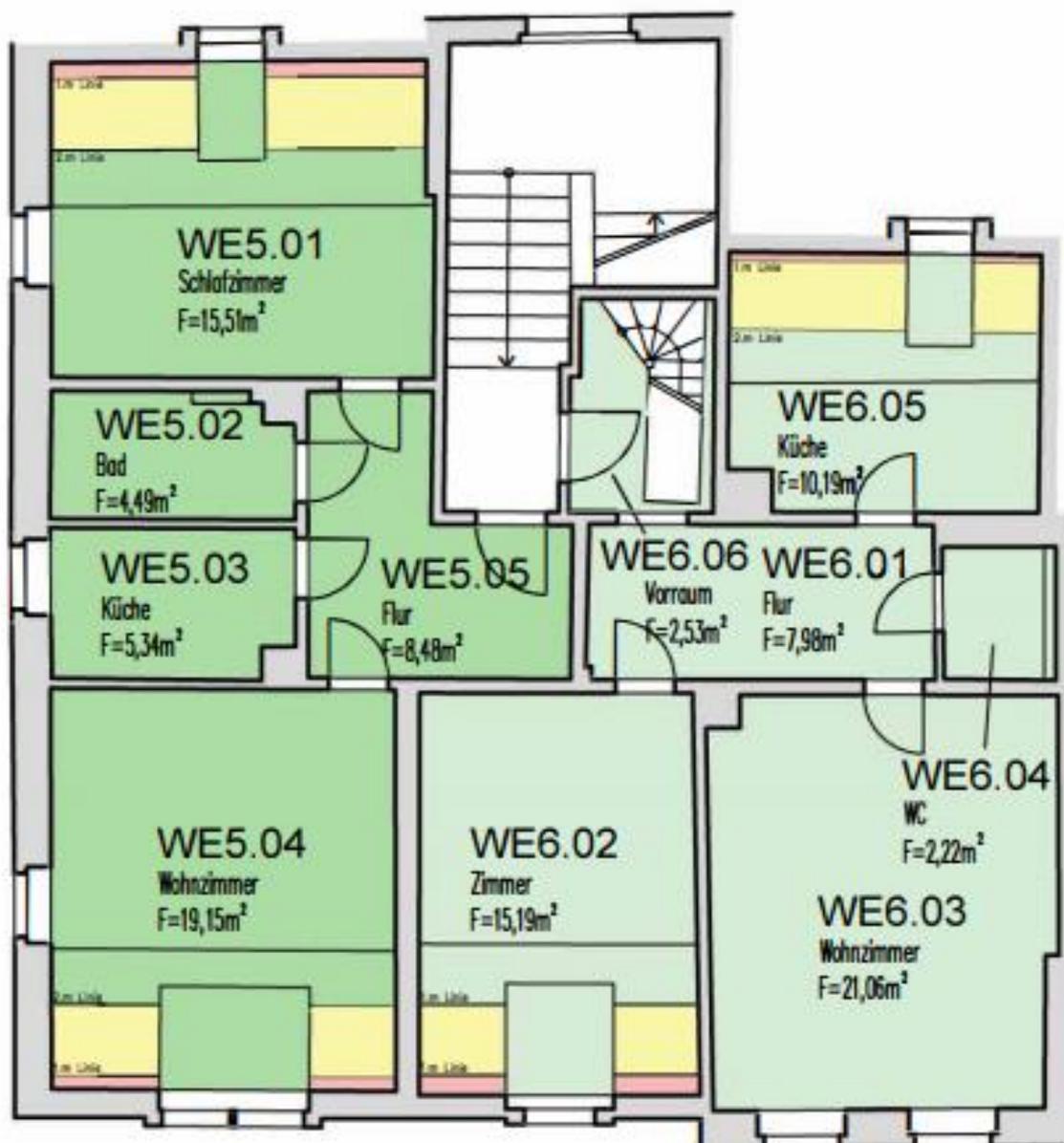
Erdgeschoss:



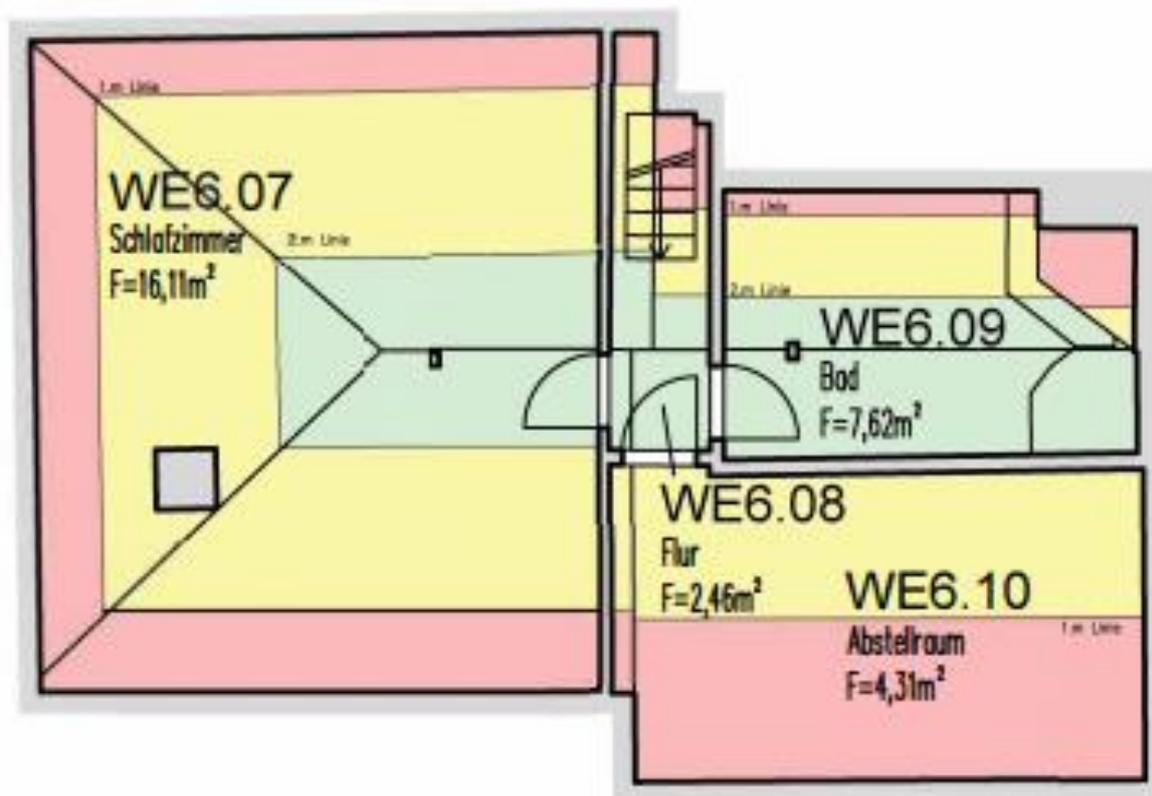
1. Obergeschoss:



2. Obergeschoss:



Dachgeschoss:



AUSSENANSICHTEN / HAUS



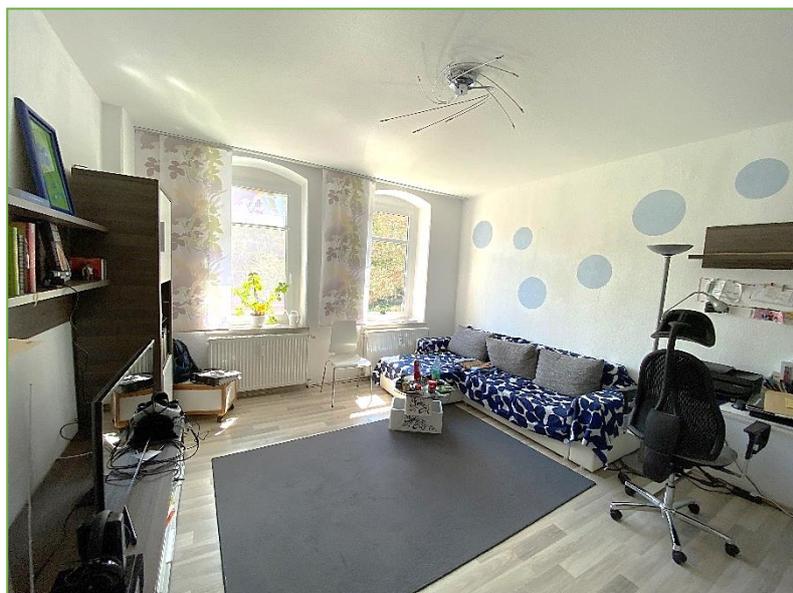
INNENANSICHTEN / TREPPENHAUS



INNENANSICHTEN DES HAUSES / WOHNUNGEN/ WE 1



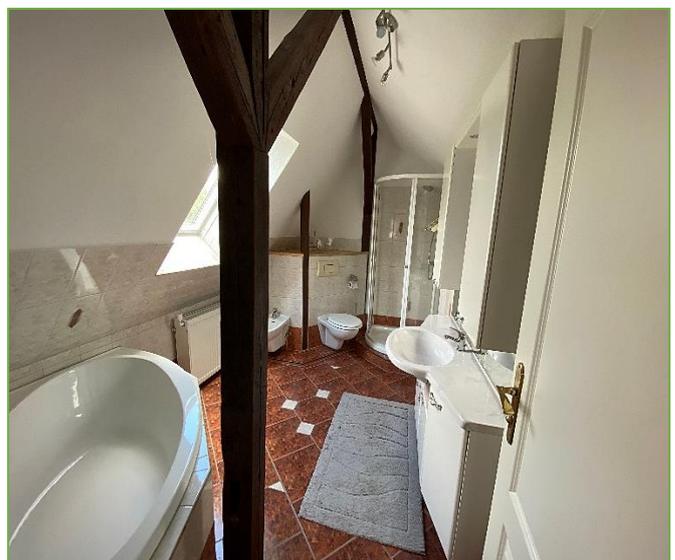
INNENANSICHTEN DES HAUSES / WOHNUNGEN/ WE 2



INNENANSICHTEN DES HAUSES / WOHNUNGEN/ WE 5



INNENANSICHTEN DES HAUSES / WOHNUNGEN/ WE 6



Jahnastraße 42, 01662 Meißen
Sachsen



„Immobilien können weder verloren gehen oder gestohlen noch mitgerissen werden. Mit gesundem Menschenverstand gekauft, vollständig bezahlt und mit angemessener Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.“

– Franklin D. Roosevelt, 32. Präsident der USA

Haftungshinweis:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/ Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/ -verkauf bleibt vorbehalten.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers gelten. Ein Rechtsanspruch auf einen Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Gültig ist der tatsächlich abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag, die Teilungsverträge, der Verwalter- sowie der Darlehensvertrag.

Die eingestellten Grundrisse sind Darstellungsbeispiele! Es können sich Abweichungen ergeben.