

## Stadt Herrnhut - Ortsteil Rennersdorf

### **Objekt: Mehrfamilienwohnhaus – Hauptstraße 45, 4 Wohneinheiten**

Wohngrundstück:	Flurstück 92a; Größe 680 m <sup>2</sup>
Lage:	Das Wohngrundstück liegt im Ortsteil Rennersdorf, ca. 4 km von der Stadt Herrnhut entfernt. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die „Hauptstraße“. Geringes Verkehrsaufkommen, ruhige ländliche Lage. Leichte Hanglage nach Süden hin.
Ver- und Entsorgungsanlagen:	Strom, Trinkwasser, Telekom, zentrale Abwasserentsorgung
Art des Gebäudes:	Mehrfamilienwohnhaus, Erd- und erstes Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, Teilunterkellerung, Spitzboden
Baujahr:	1914
Um- und Ausbau, Modernisierung:	2002/2003
Konstruktionsart:	Massivbauweise
Dach:	Walmdach mit Gauben, Holzkonstruktion mit Biberschwanzziegeln
Fenster:	Isolierverglaste Holzfenster
Ausstattung:	Bäder mit Waschtisch, WC und Dusche, Zentrale Ölheizung mit Warmwasserbereitung
Energetische Eigenschaften:	Der energetische Zustand der Gebäudehülle entspricht dem Entstehungsjahr. Dachflächen und die Decke im Bereich des nicht Ausgebauten Dachgeschosses sowie Außenwände sind nicht gedämmt.
Bauzustand:	Teilweise Instandsetzungsbedarf
Raumaufteilung Kellergeschoss:	Lager- und Abstellzwecke, Heizungsraum
Erdgeschoss:	2 separate Wohneinheiten (1x 2-Zimmerwohnung bestehend aus Wohnen/Küche/Essen, Schlafen, Bad und Flur; 1x 2-Zimmerwohnung bestehend aus Wohnen/Essen, Schlafen, Küche, Abstellraum, Bad u. Flur)
Obergeschoss:	2 separate Wohneinheiten (1x 2-Zimmerwohnung bestehend aus Wohnen/Küche/Essen, Schlafen, Bad und Flur; 1 x 3-Zimmerwohnung Bestehend aus Wohnen, Schlafen, Küche, Kinderzimmer, Abstellraum, Bad und Flur)
Dachgeschoss:	Lager- und Abstellflächen
Wohnfläche:	213,57 m <sup>2</sup>
Jahresmiete netto:	bei Vollvermietung ca. 12.000 € erzielbar



Bild 1 - Lage



Bild 2: Straßenansicht aus Richtung Süden



Bild 3: rückwärtige (nördliche) Ansicht



Bild 4: Treppe ins Obergeschoss

**Preis (Mindestgebot): 91.000 EUR**

**Ansprechpartner:** Frau Müller (Tel.: 035873-34928) nur mit vorheriger Terminabsprache