

Verkaufs-Exposé
für
8 Wohneigentumsanteile
an den mit einem
Mehrfamilienhaus und 74 Stellplätzen bebauten Grundstück in
01458 Ottendorf-Okrilla, Gaswerksstr. 17 - 27

Die Gemeinde Ottendorf-Okrilla bietet folgende Eigentumswohnung zum Verkauf an:



- Objektbeschreibung:** fünfgeschossiges MFH mit 6 Hauseingängen und 15 Wohnungen pro Eingang, pro Etage sind 3 Wohneinheiten mit 1-, 2- und 3-Raumwohnungen angeordnet, vollständig unterkellert, über dem Dachgeschoss befindet sich ein Kriechboden, die 2- und 3-Raum-Wohnungen besitzen jeweils einen Balkon, die Wohnfläche der 8 Eigentumswohnungen liegt bei 279,89 m²,
- Grundstück/Lage:** 4496 m² großes Wohnbaugrundstück, vollständig erschlossen, erweiterte Ortszentrumslage, liegt in einem der bevorzugten Wohngebiete des Ortes mit mehrgeschossiger Bebauung,
- Gebäudebeschreibung:** Baujahr 1980 als Betonplattenbau im Rahmen eines Wohnungsbauprogramms, alle Wohnung haben eine Zentralheizung über Fernwärmeversorgung, 1994 wurde die gesamte Außenfassade mit einem Vollwärmeschutz versehen, 1994 erfolgte der Einbau neuer Kunststoffenster und Haustüren,
- aktuelle Mieteinnahmen:** ca. 15.310,- € jährlich, derzeitiger Mietzins i.D. 4,90 €/m² Wohnfläche,
- Energiepass:** angegebener Energieverbrauch = 120 kWh/(m²a)
- Mindestverkaufspreis:** 180.000,00 €
- Rückfragen an:** Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla, Kämmerei, Herr Thomas Menzel, 01458 Ottendorf-Okrilla, Radeburger Str. 34, Tel.: 035205/51316

Zusammenstellung der Verkaufsdaten

1. Sondereigentum WEG Nr. 01, Gaswerkstraße 17 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>EG-rechts</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	19.200,00 €
2. Sondereigentum WEG Nr. 16, Gaswerkstraße 19 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>EG-links</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	19.200,00 €
3. Sondereigentum WEG Nr. 22, Gaswerkstraße 19 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>2. OG links</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	15.900,00 €
4. Sondereigentum WEG Nr. 31, Gaswerkstraße 21 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>EG rechts</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	18.100,00 €
5. Sondereigentum WEG Nr. 40, Gaswerkstraße 21 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>3. OG rechts</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	15.900,00 €
6. Sondereigentum WEG Nr. 50, Gaswerkstraße 23 <i>2-Raum- Wohnung mit Balkon</i> <i>1. OG mitte</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	31.300,00 €
7. Sondereigentum WEG Nr. 53, Gaswerkstraße 23 <i>2-Raum- Wohnung mit Balkon</i> <i>2. OG mitte</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	30.200,00 €
8. Sondereigentum WEG Nr. 89, Gaswerkstraße 27 <i>2-Raum- Wohnung mit Balkon</i> <i>4. OG mitte</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	30.200,00 €

Gesamtbetrachtung

Gesamtsumme aller ETW:	180.000,00 €
Gesamtwohnfläche der 8 ETW:	279,89 m ²
Verhältnis Verkehrswert/Nutzfläche	643,11 € /m ²
Fiktiver Jahresrohertrag der 8 ETW	19.641,81 €
Verhältnis Verkehrswert/fiktiver Jahresrohertrag	9,16