

Verkaufs-Exposé

für

9 Wohneigentumsanteile

an den mit einem

Mehrfamilienhaus und 60 Stellplätzen bebauten Grundstück in

01458 Ottendorf-Okrilla, Gartenstr. 33 - 36

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



- Objektbeschreibung:** fünfgeschossiges MFH mit 4 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 9 Eigentumswohnungen liegt bei 344,89 m²,
- Grundstück/Lage:** 4472 m² großes Wohnbaugrundstück, vollständig erschlossen, erweiterte Ortszentrumslage, liegt in einem der bevorzugten Wohngebiete des Ortes mit mehrgeschossiger Bebauung,
- Gebäudebeschreibung:** Baujahr 1979 als Betonplattenbau im Rahmen eines Wohnungsbauprogramms, alle Wohnung haben eine Zentralheizung über Fernwärmeversorgung, 1993 wurde die gesamte Außenfassade mit einem Vollwärmeschutz versehen, 1993 erfolgte der Einbau neuer Kunststoffenster und Haustüren,
- aktuelle Mieteinnahmen:** ca. 14.570,- € jährlich, derzeitiger Mietzins i.D. 5,20 €/m² Wohnfläche, teilweise Leerstand
- Energiepass:** angegebener Energieverbrauch = 115 kWh/(m²a)
- Mindestverkaufspreis:** 224.000,00 €
- 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. 11, Gartenstraße 33 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>3. OG mitte</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	13.650,00 €
2. Sondereigentum WEG Nr. 14, Gartenstraße 33 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>4. OG mitte</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	16.950,00 €
3. Sondereigentum WEG Nr. 17, Gartenstraße 34 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>EG mitte</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	18.050,00 €
4. Sondereigentum WEG Nr. 18, Gartenstraße 34 <i>3-Raum-Wohnung mit Balkon</i> <i>EG links</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	46.600,00 €
5. Sondereigentum WEG Nr. 31, Gartenstraße 35 <i>2-Raum-Wohnung mit Balkon</i> <i>EG links</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	35.100,00 €
6. Sondereigentum WEG Nr. 35, Gartenstraße 35 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>1.OG mitte</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	18.050,00 €
7. Sondereigentum WEG Nr. 43, Gartenstraße 35 <i>2-Raum-Wohnung mit Balkon</i> <i>4.OG links</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	22.450,00 €
8. Sondereigentum WEG Nr. 46, Gartenstraße 36 <i>2-Raum-Wohnung mit Balkon</i> <i>EG links</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	35.100,00 €
9. Sondereigentum WEG Nr. 47, Gartenstraße 36 <i>1-Raum-Wohnung ohne Balkon</i> <i>EG mitte</i> Verkehrswert des Sondereigentums:	18.050,00 €

Gesamtbetrachtung

Gesamtsumme aller ETW:	224.000,00 €
Gesamtwohnfläche der 9 ETW:	344,89 m ²
Verhältnis Verkehrswert/Nutzfläche	649,48 € /m ²
Fiktiver Jahresrohertrag der 9 ETW	25.617,30 €
Verhältnis Verkehrswert/fiktiver Jahresrohertrag	8,74 €