

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

Mehrfamilienhaus
Kaufpreis: 1.450.000,00 EUR
Wohnfläche: 5.000,00 m²
Grundstücksfl.: 86.528,00 m²
Karte: Goldbach
Anbieter-ID: BPI 6342

Detaillierte Informationen

Flächen

Nutzfläche 6.749,00 m²

Anzahl Etagen 3

Zustand

letzte Modernisierung 2020

Objektzustand Renovierungsbedürftig

Beate Protze Immobilien
GmbH



Thomas Birnstein

Hüblerstraße 1
01309 Dresden
Deutschland

+49 351 4361230

info@beate-protze-immobilien.de

Kosten

Provisionspflichtig	ja
Provision	5,95 %
Provision inkl. MwSt.	ja

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

Mehrfamilienhaus
Kaufpreis: 1.450.000,00 EUR
Wohnfläche: 5.000,00 m²
Grundstücksfl.: 86.528,00 m²
Karte: Goldbach
Anbieter-ID: BPI 6342

Ausstattungsmerkmale

Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Ölheizung

Energieausweis

Energiepass Art	Bedarfsausweis
gültig bis	23.08.2028
Energieverbrauchswert	80,5 kWh/(a*m ²)
Energieeffizienzklasse	C
Wesentlicher Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1864



Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Wohnfläche:	5.000,00 m ²
Grundstücksfl.:	86.528,00 m ²
Karte:	Goldbach
Anbieter-ID:	BPI 6342

Beschreibung

"Ihr gebt Milliarden an Fördermitteln aus, damit wir hier Arbeitsplätze schaffen, könnt aber für die Arbeitskräfte den Wohnraum nicht bereitstellen?" fragten uns kürzlich Taiwanesen, die sich im Dresdner Norden ansiedeln werden. Den Zusatz "Seid Ihr bisschen blöd?" kann man verschweigen, muss man aber nicht, denn diesen Wohnraum können wir durchaus bereitstellen, nur eben nicht in Dresden.

Und: Wer eine Weile in Dresden gewohnt hat, sehnt sich häufig nach Wohnen im Grünen - das findet er hier.

Nicht einmal die Einheimischen kennen die traumhafte Lage dieser hier zum Erwerb angebotenen Immobilie, denn von dem ehemaligen Betriebsgelände sieht man so gut wie nichts.

Und was man gleich gar nicht sieht: Die Wesenitz - wo die Nebel aus den Wiesen steigen. Nicht weit von deren Ufer entfernt stehen zwei Wohnhäuser, die man sofort sanieren würde. Der Blick über die Wesenitz in unendliches Grün, die Stille - so stellt man sich ein Wohnparadies vor - mitten in der Natur.

Doch dieses Objekt verfügt über noch viel mehr Potenzial:

1. Die beiden vorhandenen Wohnhäuser lassen sich mit der Gebäudezeile darüber hervorragend zu einem großen Dreiseithof verbinden.
2. Im Obergeschoss der großen Montagehalle lassen sich auf etwa 1.000 m² weitere Wohnungen einrichten, aus dem Untergeschoss könnte eine Tiefgarage werden, der vorhandene Lastenaufzug lässt sich leicht in einen Personenaufzug verwandeln.
3. Die Montagehalle ist mit einem weiteren zweigeschossigen Gebäude verbunden, das Obergeschoss diente zuletzt als Speisesaal und Küche. Auch dort lassen sich Wohnungen einrichten.

Und was hier auch geht: Freizeit sinnvoll verbringen: Eine bereits geschotterte Fläche neben dem Dreiseithof z.B. könnte als Reitplatz dienen.

Auch in wirtschaftlicher Hinsicht gibt es Erwähnenswertes: Die Dächer sind hervorragend für Photovoltaikanlagen geeignet.

Also, liebe Firmen von Silicon Saxony, berichtet Euren Leuten von diesem Wohnparadies und erschließt es.

Ausstattung

- Grundstück 86.528 m², davon
 - o Bauland 24.598 m² (Außenbereich!)
 - o Wald: etwa 33.270 m²
 - o Wiese: etwa 19.370 m²

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

Mehrfamilienhaus

Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Wohnfläche:	5.000,00 m ²
Grundstücksfl.:	86.528,00 m ²
Karte:	Goldbach
Anbieter-ID:	BPI 6342

- o Wege: 1.650 m²
- o Wasserfläche (Mühlgraben): 3.190 m², zur Energiegewinnung geeignet
- o Nutzungsrecht an einem Tiefbrunnen mit sehr hoher Wasserkapazität

- Flächen/Kubatur Baukörper (lt. Unterlagen der Treuhandanstalt vom 19.12.1992):

- o Farbgebung (1900): 308 m²/1.671 m³
- o Montagehalle (1900, mit Lastenaufzug): 1.814 m²/9.233 m³
- o Streicherei (1900): 1.059 m²/5.427 m³
- o Strahlerei (1900): 460 m²/2.473 m³
- o Strahlerei (1977): 340 m²/2.566 m³
- o Sozial- & Bürogebäude (1900): 325 m²/2.219 m³
- o Labor (1900): 146 m²/591 m³
- o Kompressorenhaus (1900): 90 m²/585 m³
- o Produktionsgebäude (1900): 127 m²/647 m³
- o Strahlerei (1900): 77 m²/504 m³
- o Radschuppen (1970): 103 m²/294 m³
- o Wohngebäude (1900): 200 m²/1.210 m³
- o Wohngebäude (1900): 250 m²/1.440 m³
- o Villa (1864/1905): 315 m² /2.161 m³

- befestigte Freiflächen 1.802 m²

- Hallendächer: unbeschattet, für bis 3.000 m² Photovoltaik-Fläche geeignet, Rückführung/Einspeisung gesichert (2020 neu verlegte Stromkabel)

- Heizung/Warmwasser Villa (2013): Kombinierte Öl-Holzvergaser-Anlage, Solaranlage mit 4.000-Liter-Speicher

- Trinkwasser Villa: eigener Brunnen

- Breitbandanschluss (verlegt 2020)

- Pool (überdacht und beheizbar)

- Teich

- Steingarten

- Garagen: 6

- Die Angaben zum Energieausweis beziehen sich auf die Villa.

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Wohnfläche:	5.000,00 m ²
Grundstücksfl.:	86.528,00 m ²
Karte:	Goldbach
Anbieter-ID:	BPI 6342

- Zimmeranzahl: fiktiv

Lage

Bischofswerda bildet das westliche Tor zur Oberlausitz. Die ehemalige Kreisstadt liegt an der Kreuzung der Bundesstraßen 6 und 98 unweit der Autobahn A4, etwa auf halber Strecke zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Kreisstadt Bautzen. Zudem verlaufen durch Bischofswerda die Fernverbindungen der Bahn zwischen Dresden, Görlitz, Breslau und Zittau.

Die Stadt Bischofswerda hat in den vergangenen Jahren umfangreich in ihre Infrastruktur investiert und bietet ihren 11.000 Einwohnern sowie den vielen Gästen eine Menge. Das herrlich gelegene Freischwimmbad wurde 1996/97 vollständig neu gestaltet. Der 1957 angelegte Tierpark zählt jährlich über 60.000 Gäste. Vier gepflegte Parkanlagen bieten ebenso Erholung wie der Wesenitzsportpark mit Stadion und Sporthalle. Alljährlich zieht das Stadtfest - die "Schiebocker Tage" - tausende Besucher in die Mauern der Stadt.

Bischofswerda verfügt mit Grundschule, Oberschule und Gymnasium auch über eine hervorragende Schullandschaft, im nahen Frankenthal besteht zudem eine evangelische Grundschule.

In der unmittelbaren Umgebung ist vor allem der 385 m hohe Butterberg mit dem Berg-Gasthof und der Jagdbaude zu empfehlen.

Unser Objekt befindet sich in Goldbach, einem Ortsteil westlich von Bischofswerda, nahe der Bundesstraße 6, aber so weit davon entfernt, dass man sie nicht hört. Bis zum Haltepunkt Weickersdorf der Bahnlinie Dresden-Bischofswerda und zum nächsten Bäcker sind es 1.500 Meter.

Sonstige Angaben

Heizungsart: Öl-Heizung
Befuerung/Energieträger: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 80,5 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr: 1864

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ihr Ansprechpartner: Thomas Birnstein

Beate Protze Immobilien GmbH
Hüblerstraße 1
01309 Dresden

Beate Protze Immobilien GmbH
+49 351 4361230

info@beate-protze-immobilien.de

Seite 5

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Wohnfläche:	5.000,00 m ²
Grundstücksfl.:	86.528,00 m ²
Karte:	Goldbach
Anbieter-ID:	BPI 6342

Tel.: 0351 43612 30
Fax: 0351 43612 40

info@beate-protze-immobilien.de
www.beate-protze-immobilien.de

Besichtigungen sind ausschließlich mit dem Makler zu vereinbaren und durchzuführen. Bei eigenständiger Inaugenscheinnahme des Objektes bitten wir darum, Diskretion zu wahren. Sollten Sie weitere Fragen haben oder vielleicht unseren Finanzierungsservice in Anspruch nehmen wollen, so stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf den vom Verkäufer erhaltenen Informationen. Eine Haftbarmachung des Maklerunternehmens für die vollständige Richtigkeit ist ausgeschlossen.

WICHTIGER HINWEIS:

Von unseren Auftraggebern wurden wir autorisiert, Ihre Anfrage nur zu bearbeiten, wenn Sie uns folgende Kontaktdaten übermitteln:

- Nachname
- Vorname
- Anschrift
- Telefonnummer
- Mailadresse

Ihre Angaben werden bei uns mit größter Diskretion behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
Wir bitten um Ihr Verständnis.

Energieeinsparverordnung
Energieausweis wird nicht benötigt.

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	1.450.000,00 EUR
Grundstücksfl.:	5.000,00 m ²
Karte:	86.528,00 m ²
Anbieter-ID:	Goldbach
	BPI 6342



Zufahrt



Büro in der Villa



Kochen und Speisen in der Villa



Wohnen in der Villa

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Wohnfläche:	5.000,00 m ²
Grundstücksfl.:	86.528,00 m ²
Karte:	Goldbach
Anbieter-ID:	BPI 6342



Bad in der Villa



Blick in den Garten

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

Kaufpreis:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	1.450.000,00 EUR
Grundstücksfl.:	5.000,00 m ²
Karte:	86.528,00 m ²
Anbieter-ID:	Goldbach
	BPI 6342



Mehrfamilienhaus Ost



Mehrfamilienhaus West

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Wohnfläche:	5.000,00 m ²
Grundstücksfl.:	86.528,00 m ²
Karte:	Goldbach
Anbieter-ID:	BPI 6342



Wesenitz-Romantik an den Mehrfamilienhäusern



Oben als Wohnraum geeignet

Im Dresdner Norden fehlen Wohnungen? Die Lösung: Wohnpark in Goldbach!



DEU - 01877 Bischofswerda

	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Wohnfläche:	5.000,00 m ²
Grundstücksfl.:	86.528,00 m ²
Karte:	Goldbach
Anbieter-ID:	BPI 6342



Gesamtobjekt von Südost



Gesamtobjekt von oben



Auf Wiedersehn!