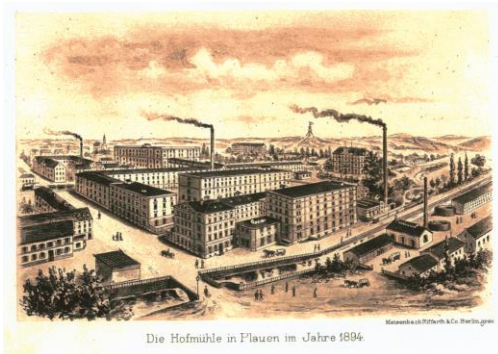


HOFMÜHLE - BIENERTMÜHLE in Dresden-Plauen



Projektinformationen



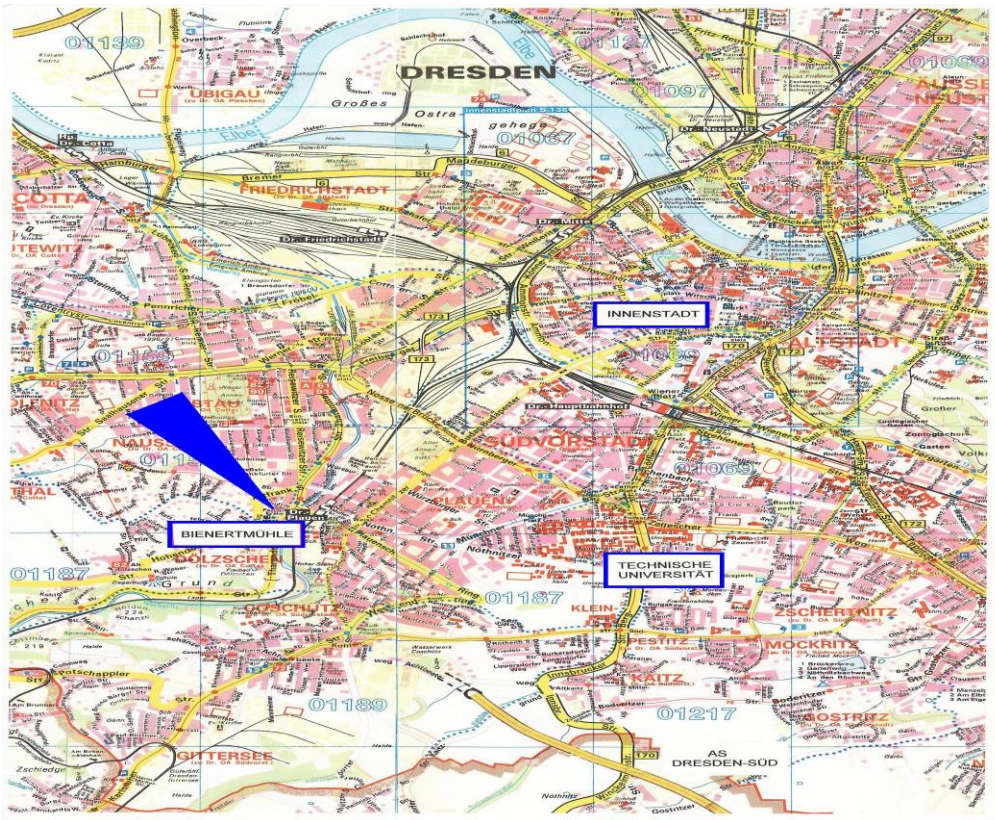
Eigentumswohnungen in ehem. Werkstatt-und Atelierhaus

Baujahr
Anschrift
Lage der Wohnungen
Wohnflächen
+ Sondernutzungsrecht für Mitnutzung Dachterrasse
+ Sondernutzungsrecht Stellplatz
+ Mitnutzung Gewölbekeller

um 1900
Altplauen 19F, 01187 Dresden
1. / 2. Obergeschoss
103 qm/ 104 qm

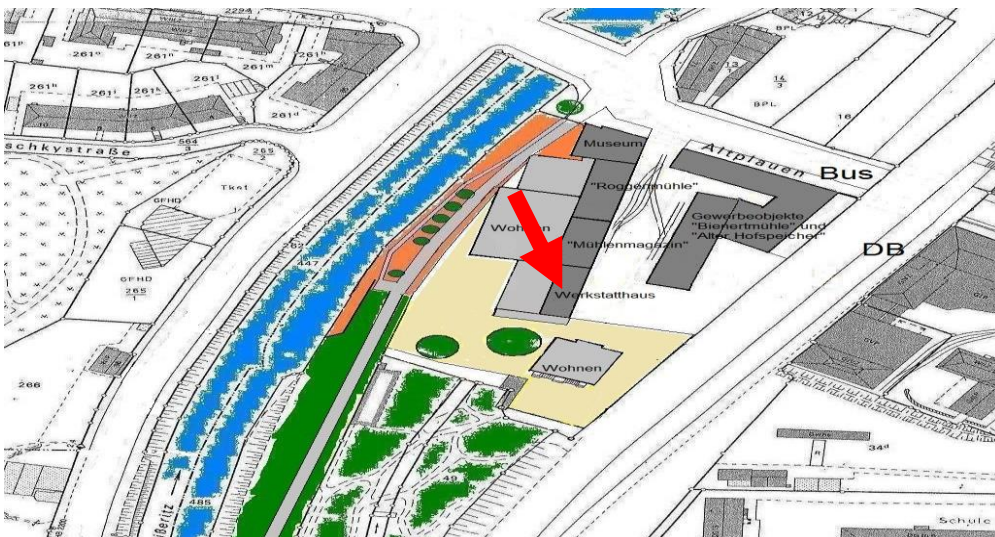
Standort und Lage

Das Gebäude ist Teil der weithin bekannten Hofmühle-Bienertmühle, gelegen im zentrumsnahen Stadtteil Dresden-Plauen.



Das Areal ist hervorragend mit den wichtigen Orten der Stadt verbunden. Unmittelbar nebenan liegen der S-Bahnhof Plauen und die Haltestellen mehrerer Buslinien. Mit der S-Bahn erreicht man die beiden großen Dresdner Bahnhöfe und den Flughafen. Mit den Buslinien, von denen eine unmittelbar in das Stadtzentrum führt, gelangt man direkt in weite Bereiche des Stadtgebietes. Seit kurzem ist der Neubau einer Straßenbahnverbindung von der Hofmühle-Bienertmühle in das Stadtzentrum in der Diskussion.

Die sehr gut entwickelte Straßeninfrastruktur im Südwesten der Stadt sichert kurze und jederzeit gut passierbare Verbindungen für den Individualverkehr in alle Richtungen, insbesondere auch in die City. In 3 km Entfernung besteht Anschluss an die Autobahn A 17 Dresden-Prag.



Kurzbeschreibung des Projektes



Grundrissvorschläge Wohnungen im 1. / 2. Obergeschoss (Lage Sanitärkern feststehend)

Bei dem Objekt handelt es sich um ein funktional eigenständiges Gebäude im denkmalgeschützten Ensemble der ehemaligen Hofmühle-Bienertmühle in Dresden-Plauen. Das Haus hat einen rechteckigen Grundriss mit einer Länge von ca. 22 m und einer Tiefe von ca. 7 m, verfügt über 3 Geschosse sowie ein Pultdach und ist unterkellert. In jedem der Obergeschosse befindet sich eine Nutzungseinheit. Diese sind durch ein gemeinsames, direkt ins Freie führendes Treppenhaus verbunden.

Das Haus grenzt an den Stirnseiten und an der Rückwand unmittelbar an andere Gebäude.

Die Vorderseite grenzt an einen weitläufigen Hof. Alle umgebenden Bauwerke und die Hoffläche befinden sich im Eigentum Dritter. Zuwegung und Erschließung (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) sind durch Grunddienstbarkeiten oder entsprechende Vereinbarungen gesichert. Für das Gebäude bestehen zudem Grunddienstbarkeitsrechte für 5 Stellplätze direkt vor dem Haus.

Die öffentlichen Versorgungssysteme für Gas, Trinkwasser, Strom und Telekommunikation verlaufen unmittelbar vor dem Gebäude. Die Versorgung des Gebäudes wird über Hausanschlussvereinbarungen mit den Medienträgern zur Errichtung der Anschlussstellen und Messeinrichtungen im Gebäude realisiert.

Das Gebäude soll umgenutzt und umgebaut werden. Dafür wurde am 23.07.2015 von der Landeshauptstadt Dresden unter dem Aktenzeichen 63/8/BV/02372/15 eine Baugenehmigung erteilt. Vorgesehen ist, im Erdgeschoss eine Tierarztpraxis und in den Obergeschossen je eine Wohnung zu errichten.

Jede der genannten drei Nutzungseinheiten wurde durch Teilungserklärung in Sondereigentum i.v.m. Teileigentum gemäß §8 WEG überführt.

Verkauf

Der Verkauf der Miteigentumseinheiten erfolgt im Zustand nach Durchführung der Baumaßnahmen am Gemeinschaftseigentum (Tragwerk, Dach + Dachterrasse, Fassade, Außenfenster, Außentüren, Treppenhaus, Treppenhaustüren, Kellerräume, Hausanschlüsse Medien, Ver- und Entsorgungssysteme bis zu den Übergabepunkten in den Wohneinheiten) gemäß Baubeschreibung der Teilungserklärung.

Zu Ausbauleistungen und Ausstattungen innerhalb der Teileigentumseinheiten, die das Miteigentum der Eigentümergemeinschaft nicht berühren, können im Kaufvertrag individuelle Vereinbarungen getroffen werden

Der Verkäufer behält sich Änderungen bei der Herrichtung des Objektes vor, insbesondere, wenn die Umsetzung der Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus der Baugenehmigung, Änderungen der Gesetzeslage und der Rechtsprechung, sowie bautechnische Zwänge in Zuge der Ausführungsplanung und Baudurchführung dies erfordern.

Impressum

Herausgeber

HOFFMANN projects GMBH

Altplauen 19, 01187 Dresden

E-Mail: hoffmann.projects@bienertmuehle.com

Ansprechpartner: Herr Dr. Carsten Hoffmann

Haftungsvorbehalt

Trotz sorgfältiger Bearbeitung kann keine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungsbeispiele übernommen werden. Die Projektvorstellung stellt kein Angebot dar. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Prospektinhalt ist Stand Februar 2016. Bei Verkauf gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Alle Darstellungen sind Illustrationen und keine Bauunterlagen. Die Ausführung kann davon abweichen.