

Exposé AusBauHaus Eisenbahnstraße 128

**Viel Fläche zum individuellen Selbstausbau.
Altbau im jungen Stadtteil mit Hof und guter Anbindung.**

In der Eisenbahnstraße, nahe des Torgauer Platzes, im Stadtteil Volksmarsdorf entsteht ein neues Ausbauhaus mit vier großen Etagenwohnungen. Das Angebot richtet sich an alle die sich ihre Wohnung gerne selbst ausbauen und herrichten möchten. Der Selbstausbau kann individuell gestaltet werden.



1.-4. OG: jeweils 1 Wohneinheit

Je Einheit ca. 145 qm Wohnfläche, aufgeteilt auf 6 Zimmer (ca. 8-23 qm).

- Große Küche und großes Badezimmer zur Straße
- Ruhige Wohnräume zum Hof
- z.T. gut erhaltene Zimmertüren und Dielenböden
- u.a. neue Fenster und neue Installationen (Heizung, Wasser, Elektrik)
- Balkonanlage in Planung (Südseite)

Der Laden im Erdgeschoss hat bereits einen Nutzer gefunden (Imbiss).



KONDITIONEN

Kaltmiete ~ 3,50 Euro/qm

Betriebskosten VZ: 2,20 Euro/qm (monatl.)

Die Höhe der vereinbarten Kaltmiete ist innerhalb der ersten 5 Jahre konstant. Die weitere Staffelung wird in den Mietverträgen festgeschrieben:

- ab dem 6. Jahr Erhöhung Kaltmiete um 0,50 Euro/qm
- ab dem 8. Jahr bis 11. Jahr um weitere 0,50 Euro/qm
- ab Anbau der Balkone erhöht sich die Kaltmiete grundsätzlich um 0,45 Euro/qm

Geplanter Mietbeginn ist im Herbst 2017. Die künftigen Mieter können ca. 3 Monate zuvor mit dem Ausbau ihrer Wohneinheit beginnen.



Entwurf Grundriss

Besichtigungstermine unter
www.haushalten.org/aktuelleangebote