

**EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNG
IN SCHÖNER LAGE VON DRESDEN-LEUBEN**
BERTHOLD-HAUPT-STR. 12 || 01257 || DRESDEN

WEG BERTHOLD-HAUPT-STRASSE 12 – INFORMATIONEN

Allgemeine Objektdaten	
Baujahr / Sanierungsjahr	Haus: 1935 / 2015 Sanierung ETW 1: 2020 Sanierung ETW 2: 2020 Sanierung ETW 3: 1995 Sanierung ETW 4: 1995
Denkmalschutz	Nein
Sanierungsgebiet	Nein
Allgemeiner Eindruck der Immobilie	Zentrale Lage, gepflegtes Haus
Bewohnerstruktur	Gemischt von jung bis alt
Baulastenauskunft	Auskunft vom 26.05.2025: 2 Eintragungen bzgl. Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken 171/3 sowie 177
Altlastenauskunft	Keine, laut Auskunft vom 12.06.2025
Energieausweis	verbrauchsabhängig, 150,8 kWh (m².a), Erdgas, Baujahr 1935, gültig bis 24.09.2034

WEG Berthold-Haupt-Str. 12 – in Vorbereitung	
Anzahl der Einheiten in der WEG	4
davon Wohnungen	4
Davon gewerbliche Einheiten	./.
Art der gewerblichen Einheiten	./.
Hausgeldrückstände	./.
Rechtsstreitigkeiten	./.
Sonderumlagen	./.
Teilungserklärung inkl. Gemeinschaftsordnung	liegt vor, beurkundet am 16.06.2021
Instandhaltungsarbeiten am und im Haus	2021/ 2025: Hauseingang / Treppenhaus 2021: Fassadenarbeiten 2015: Heizungsanlage / Brennwert
Hinweis zum Vorkaufsrecht der Mieter	Die Mieter haben nach § 577 BGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht, da die Mieter bereits in der Wohnung wohnten, als das Haus nach WEG aufgeteilt wurde
Hinweis zum Kündigungsschutz der Mieter	Der § 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung findet Anwendung. Gemäß Ziffer (1) kann sich ein Erwerber erst nach Ablauf von drei Jahren seit der Veräußerung auf das berechnigte Interesse berufen