

3-RAUM WOHNUNG IN DER DRESDNER NEUSTADT



Exposé-ID:	4022
Objektart:	Erdgeschosswohnung
Lage:	01099 Dresden
Baujahr:	1995
Zimmer:	3
Wohnfläche:	64,75 m ²
Mieteinnahmen IST:	6.816,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	225.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in verkehrsberuhigter Lage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Prießnitzau in Dresden.

Die Wohnanlage Prießnitzau 2-12 mit 102 Einheiten wurde Mitte der 1990er-Jahre errichtet und fügt sich mit ihrer modernen, funktionalen Architektur harmonisch in das grüne Umfeld der Radeberger Vorstadt ein.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, das derzeitige Mietverhältnis besteht seit Februar 2010. Die monatliche Kaltmiete beträgt nach aktueller Mieterhöhung zum 01.10.26 528,00 € (8,15 €/m²) + 40,00 € für den Stellplatz, was einer Jahresnettomiete von 6.816,00 € entspricht. Das Hausgeld beträgt 243,98 €.

Der Tiefgaragenstellplatz C2 ist im Kaufpreis inbegriffen.

LAGEBSCHREIBUNG

Ein besonderer Pluspunkt ist die ruhige und grüne Wohnlage bei gleichzeitig guter Anbindung. Die Prießnitzau liegt am Rand der Dresdner Neustadt und verbindet die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Die Dresdner Heide sowie die Elbe sind gut erreichbar, während Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr ebenfalls in der näheren Umgebung liegen.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnbereich mit Terrassenausgang, zwei weitere Zimmer, eine Küche, Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein separates WC.

Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung komfortabel erreichbar und besonders praktisch im Alltag. Das Haus besitzt einen Fahrstuhl wodurch man auch bequem in die Keller und Tiefgarage gelangt.

Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet, Das Bad ist deckenhoch gefliest. Allgemein befindet sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand.

SONSTIGES

Befuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 88,29 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C
Heizungsart: Zentralheizung
Baujahr: 1995

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-immobilien.de
Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

REPPE

IMMOBILIEN

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr (priv Dan Reppe

REPP E

IMMOBILIEN



Hausansicht



Hausansicht, TG Zufahrt

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Tiefgarage



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer

REPP E

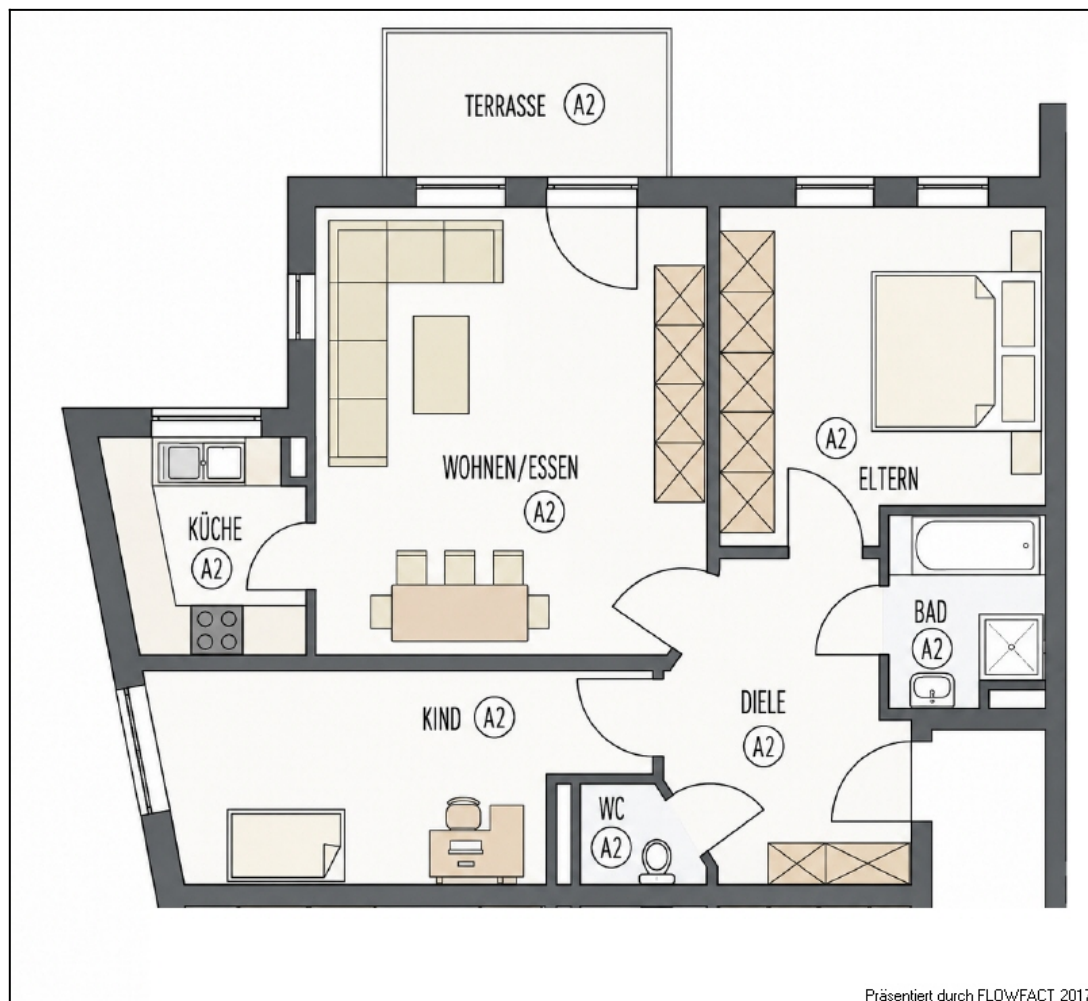
IMMOBILIEN



Terrasse

REPPE

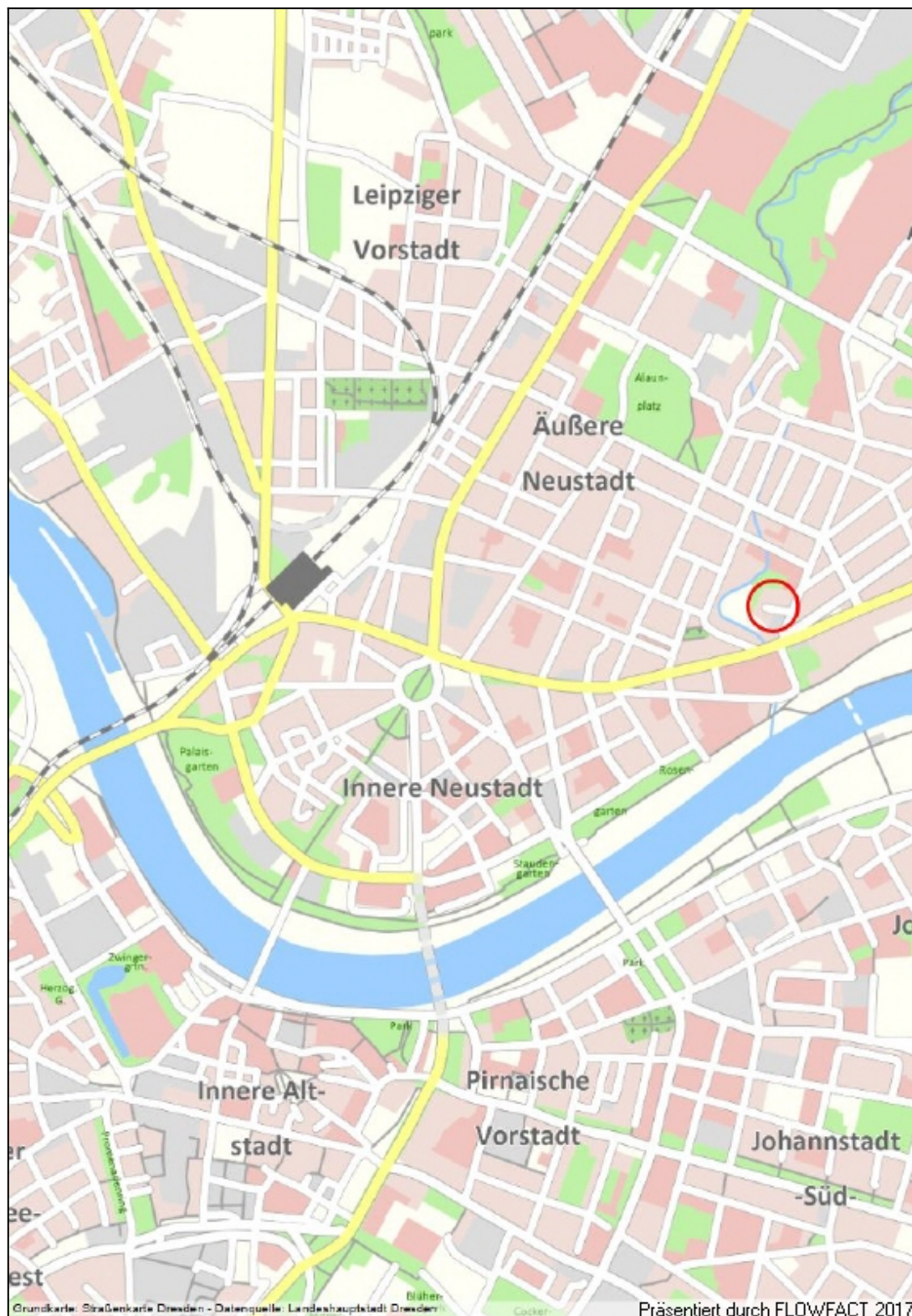
IMMOBILIEN



Grundriss

REPP E

IMMOBILIEN



Lage