

KAPITALANLAGE IN PIESCHEN



Exposé-ID:	4076
Objektart:	Wohnung
Lage:	01129 Dresden
Baujahr:	1930
Zimmer:	2
Wohnfläche:	55,99 m²
Mieteinnahmen IST:	4.020,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	130.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses auf der Döbelner Straße in Dresden.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 55,99 m². Das Objekt ist seit 2013 zuverlässig an dieselbe Mieterin vermietet, die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 315,00 EUR + 20,00 EUR für den Stellplatz.

Das Haugeld beträgt 280,20 €, davon sind 192,20 € umlagefähig.

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern mit gesamt 18 Wohneinheiten.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in der begehrten Döbelner Straße im Dresdner Norden (Grenzbereich Pieschen-Nord / Trachenberge).

Diese Wohnlage vereint das Beste aus zwei Welten:

- Ruhiges & grünes Umfeld: Die Wohnung liegt abseits des innerstädtischen Trubels in einer grünen Oase mit direktem Blick auf idyllische Gartengrundstücke und bewachsene Hänge.
- Hervorragende Infrastruktur: Das lebendige Zentrum von Pieschen mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten und Schulen ist schnell erreicht.
- Perfekte Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Hansastrasse besteht eine exzellente Anbindung an die Dresdner Innenstadt sowie an die Autobahn A4 (Anschlussstelle Dresden-Neustadt). Auch der öffentliche Nahverkehr (Straßenbahn und Bus) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, sodass Pendler und Mieter optimal vernetzt sind.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung überzeugt durch einen sehr funktionalen, klassischen Grundriss, bei dem alle Räume zentral von der Diele aus begehbar sind – es gibt keine Durchgangszimmer.

Das helle, einladende Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Es bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen separaten Essbereich.

Die separate Küche ist hell gefliest und verfügt über einen Balkonaustritt.

Der Balkon mit Westausrichtung bietet einen herrlichen, unverbauten Blick ins Grüne und auf die umliegenden Hanggrundstücke.

Das tageslichthelle, weiß geflieste Wannenbad verfügt über ein großes Fenster, ein Waschbecken sowie ein WC. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Doppelbett und einen tiefen Kleiderschrank.

Zur Wohnung gehören zudem ein PKW-Außenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

SONSTIGES

Baujahr: 1930

REPPE

IMMOBILIEN

Energiekennwert: 155,7 kWh/(m²*a)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Befeuerung/Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

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
Weingangstraße 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

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

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer

REPP E

IMMOBILIEN



Küche

REPPE

IMMOBILIEN



Balkon

REPP E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

REPP E

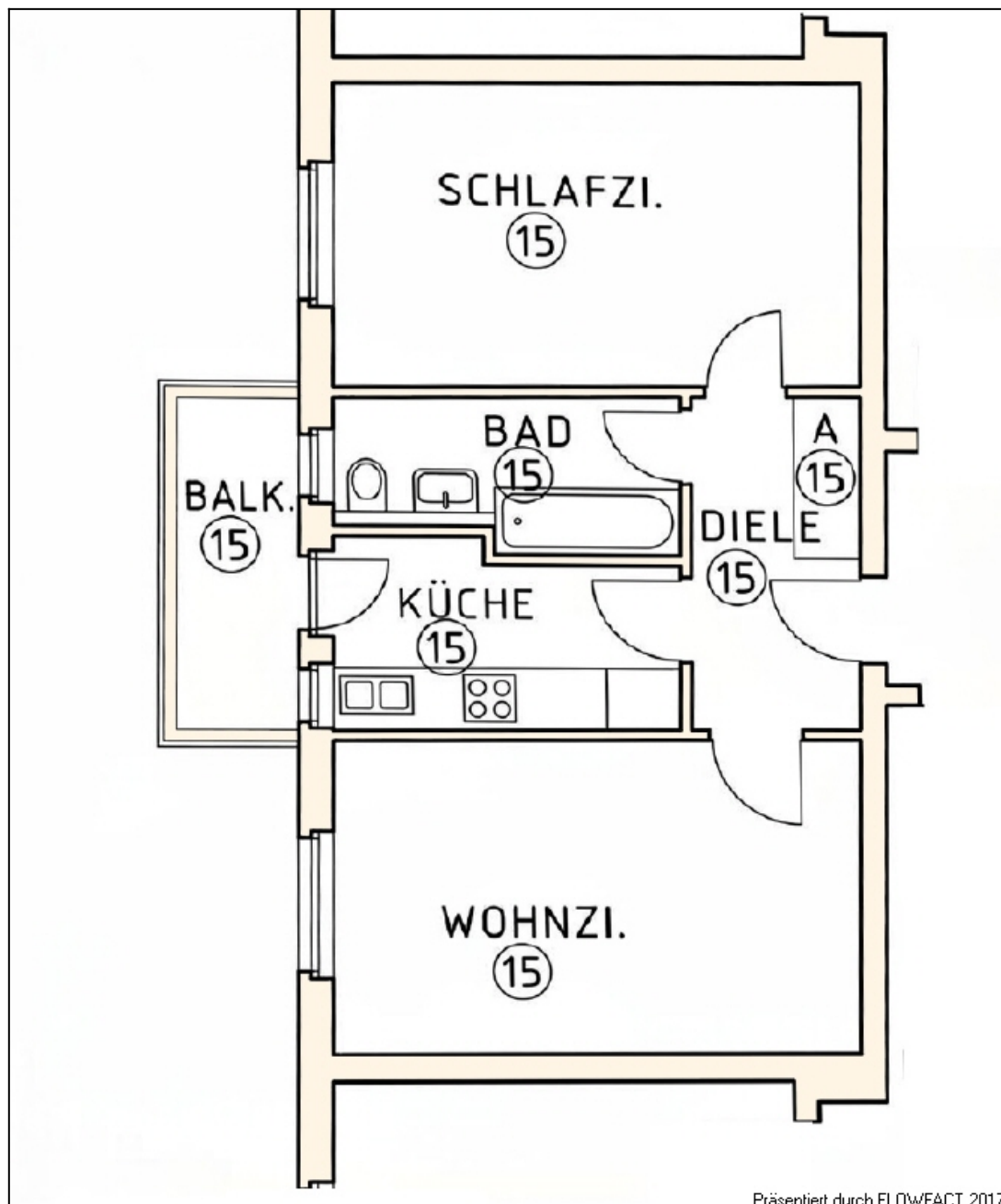
IMMOBILIEN



Treppenhaus

REPPE

IMMOBILIEN

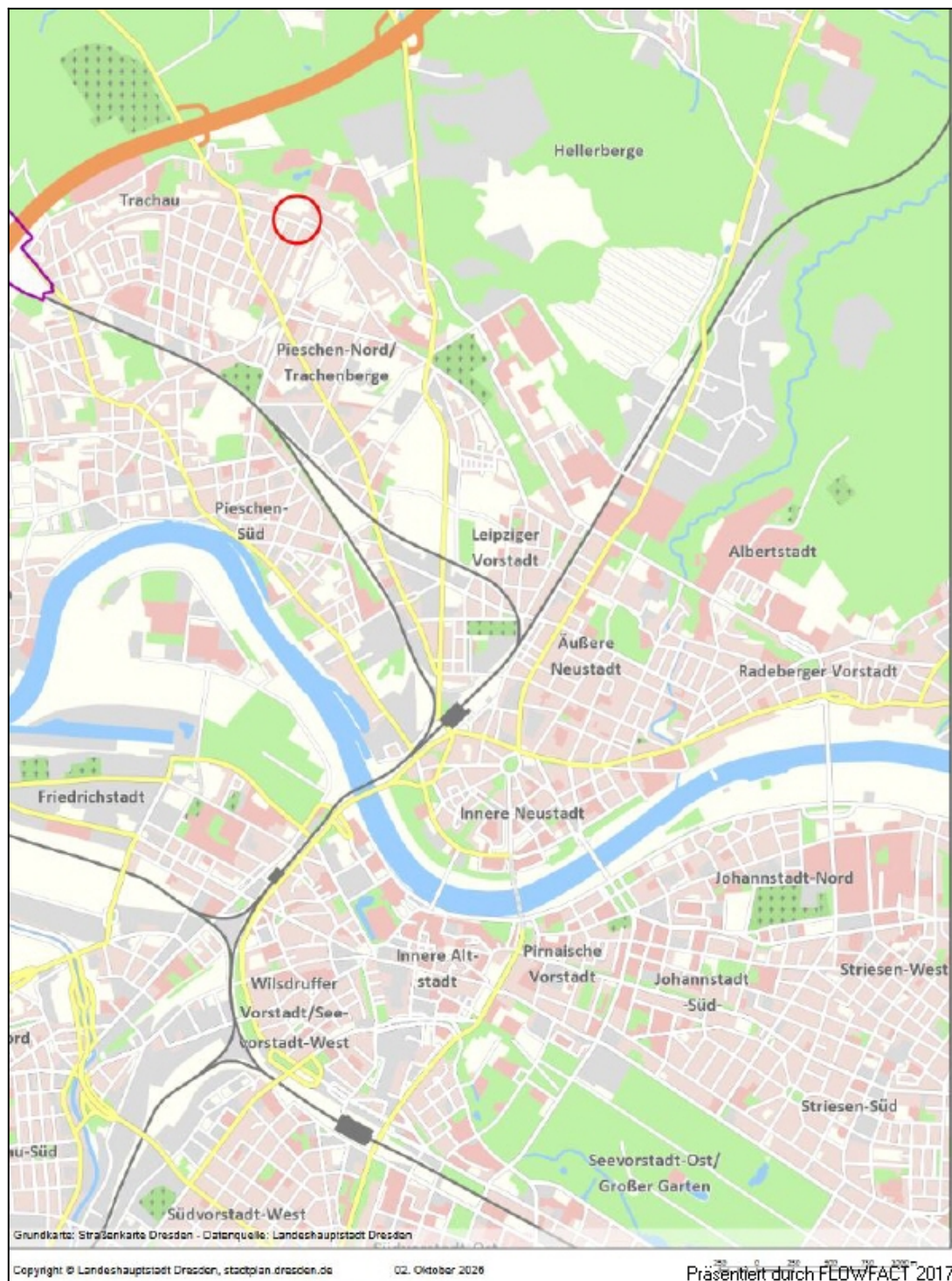


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss

RE P P E

IMMOBILIEN



Lage