

REPPE

IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNG



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3599
Objektart:	Wohnung
Lage:	01277 Dresden
Baujahr:	1930
Denkmalgeschützt:	Ja
Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,50 m ²
Mieteinnahmen IST:	5.802,24 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	190.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung in Dresden Gruna. Die Dreiraumwohnung verfügt über 74,50 m² Wohnfläche und befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten denkmalgeschützten Wohnanlage aus den 1930er Jahren. Die umfassende Sanierung des Ensembles fand im Jahre 1995 statt. Aktuell ist die Wohnung für 6,48 EUR/m² vermietet, die letzte Anpassung der Miete fand im August 2021 statt. Das derzeitige Hausgeld beträgt mtl. 196,00 €, dabei sind 35,00 € als Zuführung zur Instandhaltungsrücklage inbegriffen. Die Miete liegt deutlich unter Marktniveau.

LAGEBSCHREIBUNG

Gruna ist ein Stadtteil von Dresden im Stadtbezirk Blasewitz und befindet sich im Dresdner Osten in unmittelbarer Nähe zum Großen Garten. Das Zentrum bildet die Zwinglistraße mit Zentralhaltestelle (Straßenbahn: Linie 1 und 2, Bus: Linien 61, 64 und 85), Bibliothek, Geschäften und Gaststätten. Die Wohnanlage befindet sich an der Grenze zum Stadtteil Striesen und genießt eine hohe Wertschätzung durch die komfortable innerstädtische Lage.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Textilboden in Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- Bad und Küche gefliest
- Küche mit Balkon Ostausrichtung
- Holzfenster zweifachverglast
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss in Küche

Weitere Innenbilder zur Wohnung gerne auf Anfrage!

SONSTIGES

Baujahr: 1930

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@repe-immobilien.de
Internet: www.repe-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 Dan Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hausansicht

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Innenhof

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche

REPPE

IMMOBILIEN

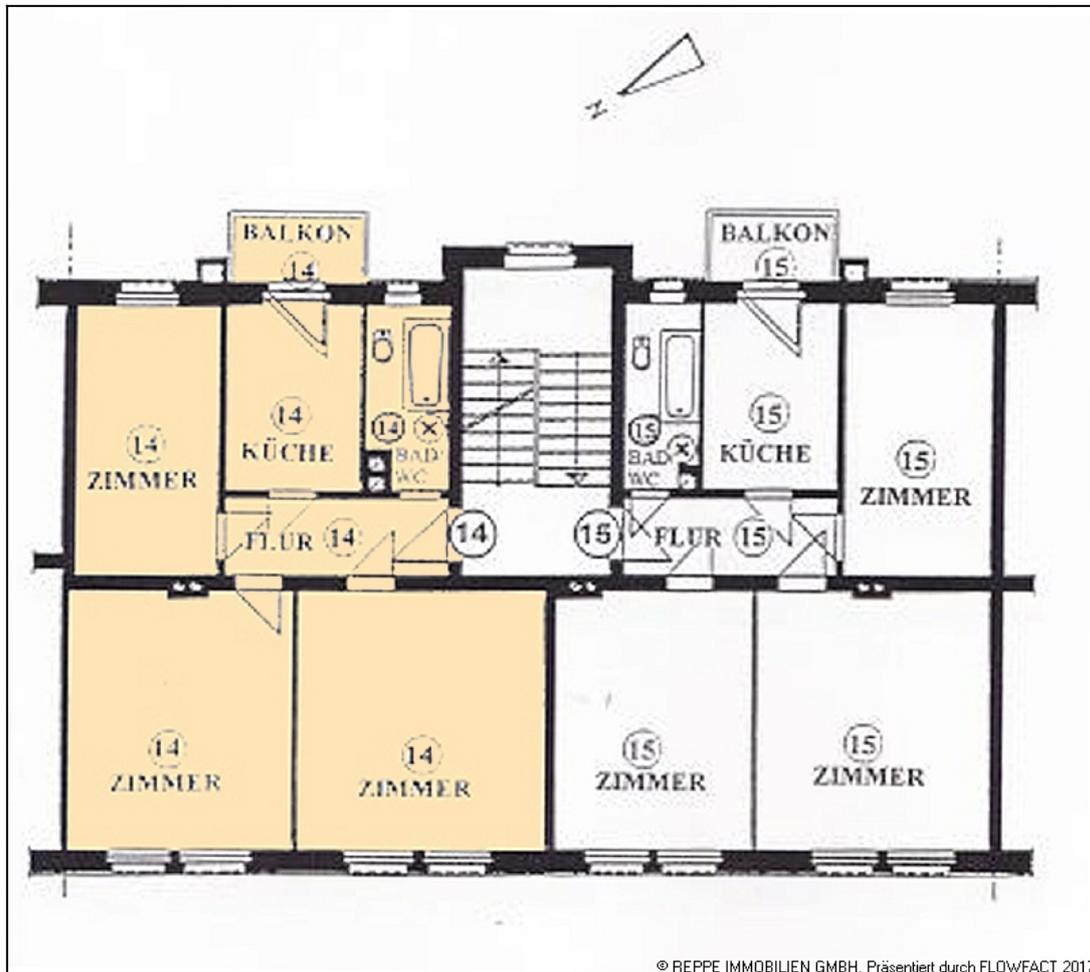


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

REPPE

IMMOBILIEN

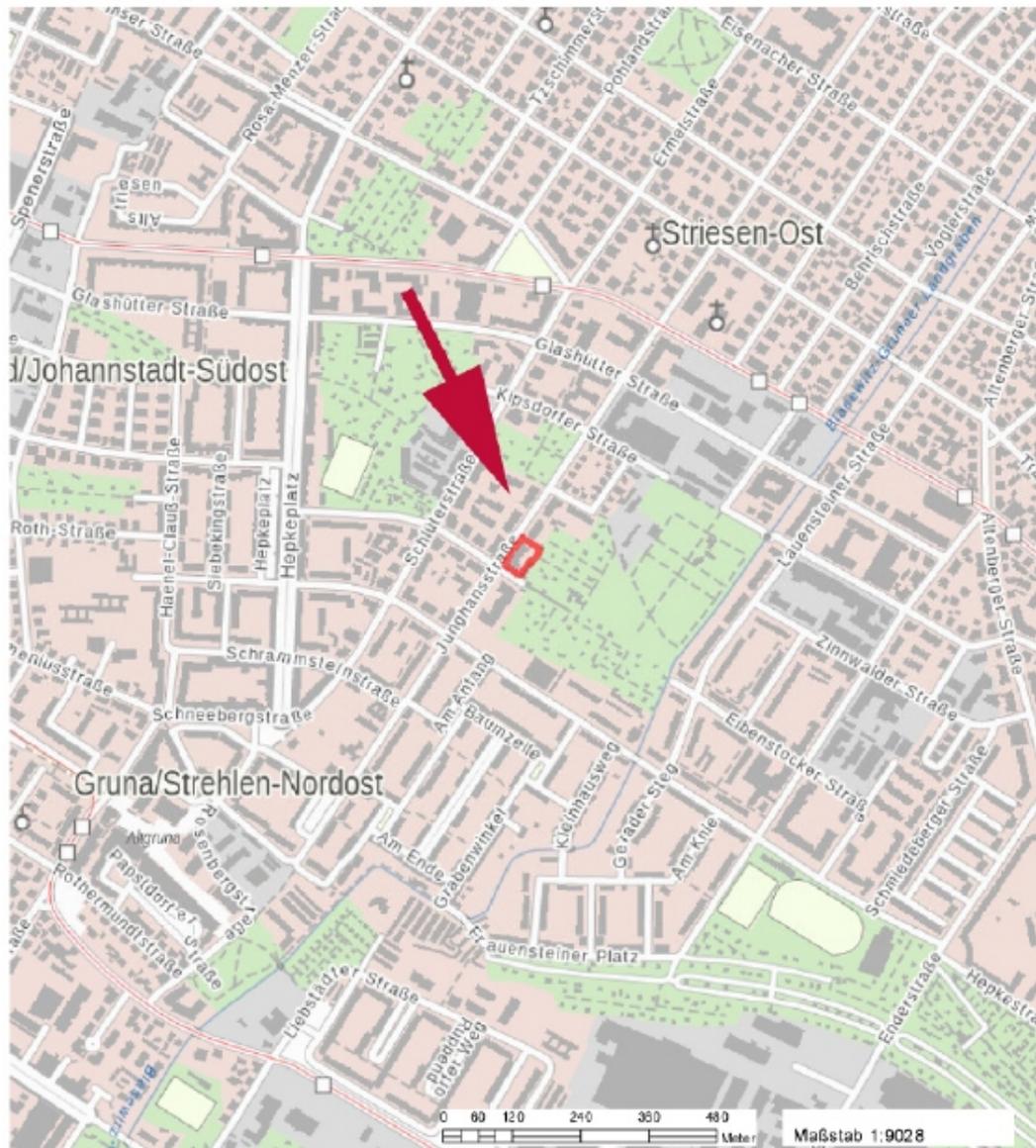


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss

REPPE

IMMOBILIEN



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf Seite 1/1