

KAPITALANLAGE IN DRESDEN REICK



Exposé-ID:	3652
Objektart:	Wohnung
Lage:	01237 Dresden
Baujahr:	1995
Zimmer:	2
Wohnfläche:	56,59 m ²
Mieteinnahmen IST:	5.436,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	143.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung in Dresden Gruna. Die 2-Raumwohnung verfügt über 56,59 m² Wohnfläche und befindet sich im Dachgeschoss einer 1995 erbauten und sehr gepflegten Wohnanlage. Zur Anlage gehört eine Tiefgarage, ein Duplexparkerstellplatz ist der Wohnung zugeordnet. Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit August 2020, aktuell ist die Wohnung für 453,00 € kalt (8,00 EUR/m²) + 125,00 NK vermietet, der zugehörige TG-Stellplatz ist nicht vermietet. Das momentane Hausgeld beträgt mtl. 264,00 €, davon sind 54€ nicht umlagefähig.

LAGEBSCHREIBUNG

Dresden Reick ist ein Stadtteil im Südosten von Dresden und besticht durch seine ruhige und grüne Lage. Geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, bietet der Stadtteil eine angenehme Wohnatmosphäre. Reick verfügt über zahlreiche Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Spazieren einladen.

Die Infrastruktur in Reick ist gut ausgebaut, mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien, die den Stadtteil mit dem Rest von Dresden verbinden. Die unmittelbare Nähe zur Reicker und Dohnaer Straße bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in das Stadtzentrum oder in den Dresdner Süden.

In Reick gibt es auch einige kulturelle und sportliche Angebote, wie zum Beispiel das Kulturzentrum Reick oder verschiedene Sportvereine. Durch die Nähe zur Natur und die ruhige Atmosphäre ist Reick ein beliebter Wohnort für Familien und Menschen, die die Vorzüge einer kleinen Gemeinde mit der Nähe zur Großstadt schätzen.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, Küche, Bad sowie Flur.

In der Wohnung ist Laminatboden verlegt, Bad und Küche sind gefliest. Die Kunststofffenster sind zweifachverglast.

Das Bad besitzt Wanne, WC, Waschbecken und den Waschmaschinenanschluss.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

SONSTIGES

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 131,3 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1995

Innenbilder erhalten Sie gern auf Anfrage.

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

REPPE

IMMOBILIEN

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 Dan Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnanlage

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenaufgang

REPPE

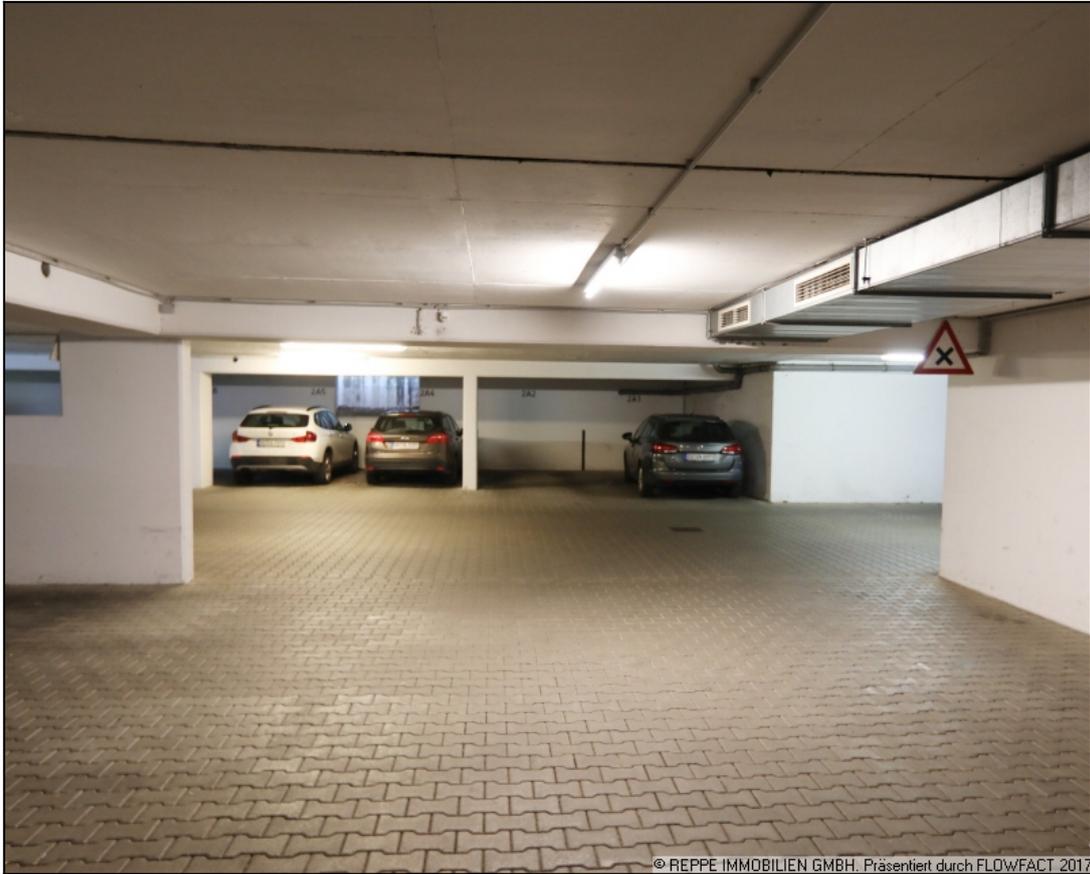
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Kellergang

REPPE

IMMOBILIEN

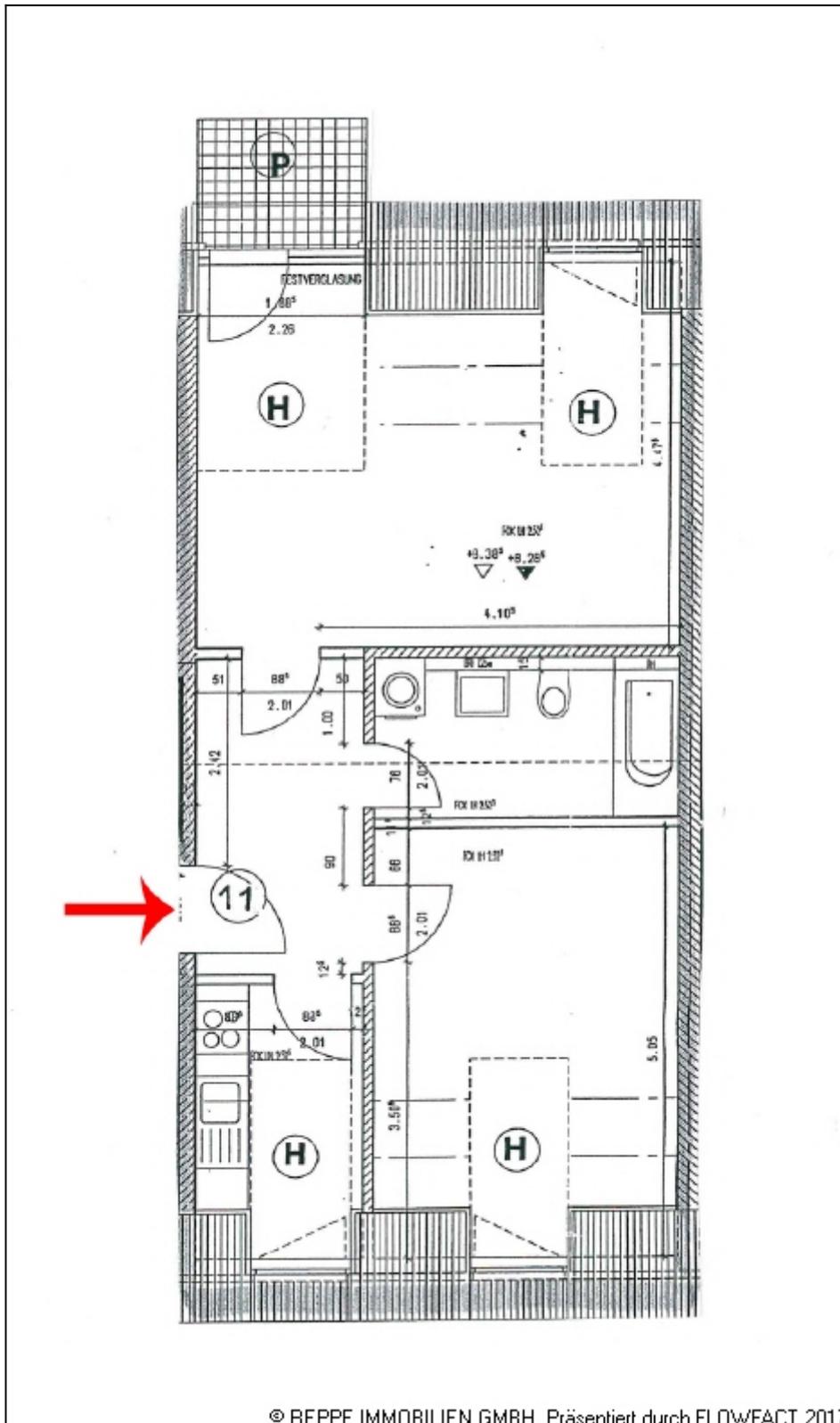


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Tiefgarage

REPPE

IMMOBILIEN

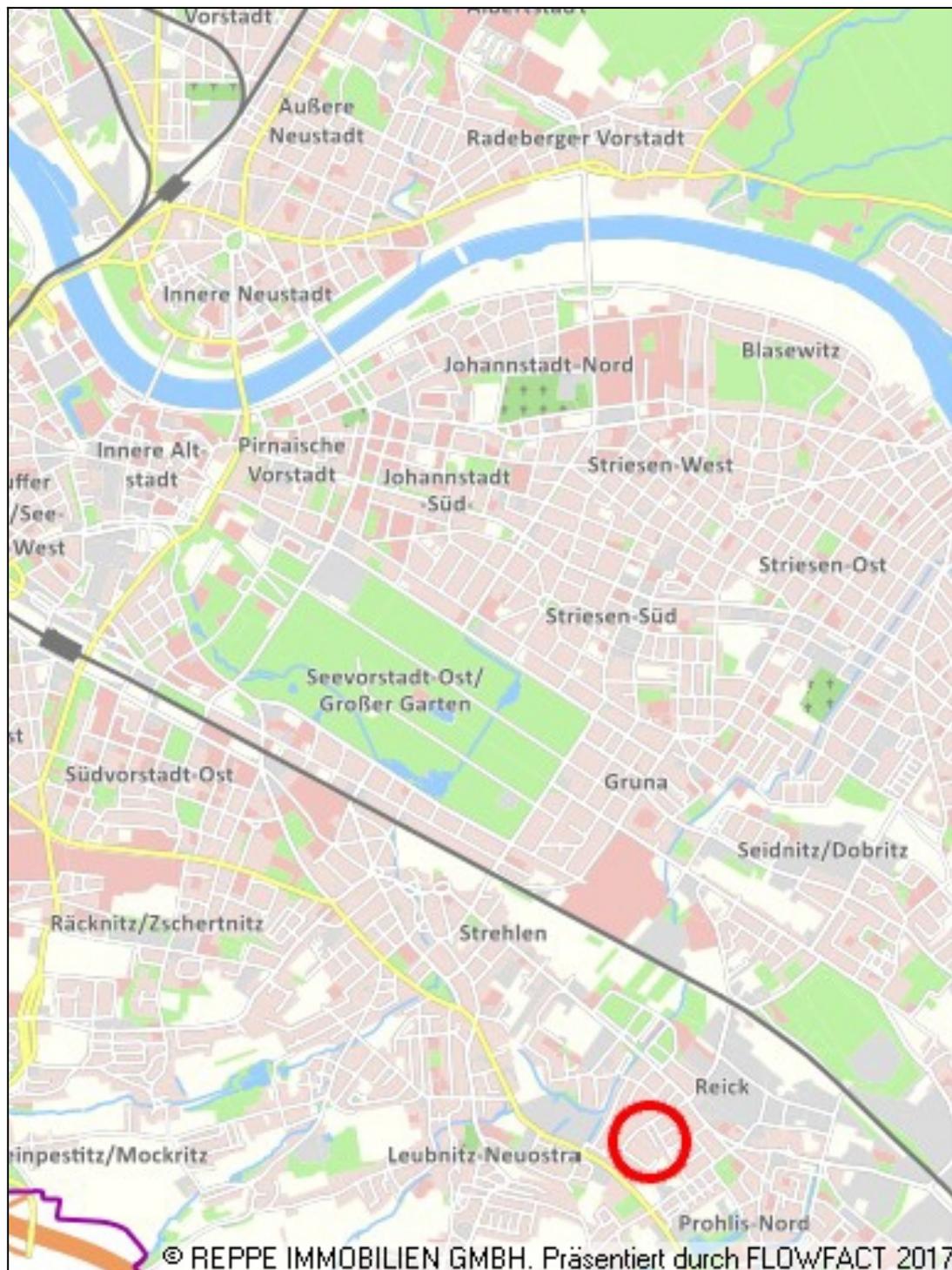


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss

REPPE

IMMOBILIEN



Stadtplan