

KAPITALANLAGE IN TOP-LAGE AM RANDE DER DRESDENER HEIDE



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3671
Objektart:	Wohnung
Lage:	01328 Dresden
Baujahr:	1993
Zimmer:	3
Wohnfläche:	72,50 m²
Mieteinnahmen IST:	5.784,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	155.000,00 €

OBJEKTBESCHREIBUNG

In gefragter Wohnlage in Dresden Weißig befindet sich diese reizvolle 3-Raum Wohnung in einem gepflegten Wohnensemble. Das 1993 gebaute Mehrfamilienhaus befindet sich ruhig gelegen in zweiter Reihe zur Straße "Am Weißiger Bach".

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und wird mit einem zugehörigen Kellerabteil verkauft.

Das aktuelle Mietverhältnis besteht seit 2004, die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.02.2023.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 482,00 € (6,65€) + 35,00 € für den Stellplatz sowie 190,00 € Nebenkostenvorrauszahlung.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus befindet sich in bester Wohnlage in Dresden Weißig. Dieser ruhige Stadtteil ist seit Ende der 90er ein Teil Dresdens und bietet sowohl den großstädtischen Kulturflair, als auch das gemütliche Dörrfische Idyll. Die Nähe zur Dresdner Heide bietet eines der schönsten und größten Naherholungsgebiete der Stadt und lässt das Wanderherz höher schlagen.

Der Hutberg mit seinen 311 Metern ist im Winter ein beliebter Rodelberg. Durch den Ort fließt der Weißiger Dorfbach, der am Südrand der Dresdner Heide in die Prießnitz mündet. Im Ort gibt es eine Grundschule, die "Hutbergschule" Weißig, sowie die Oberschule Weißig.

Verkehrstechnisch ist Weißig durch die Bundesstraße 6 und die Stadtbuslinie 61 an die Innenstadt angebunden. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Ärztehaus sind in wenigen Gehminuten Fußläufig erreichbar.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung unterteilt sich in Wohnzimmer mit Balkon (Westseite), Küche, Flur, 2 Zimmer sowie innenliegendes Bad mit Wanne und WC und WM-Anschluss. Die Räume sind mit Laminat bzw. Textilboden ausgestattet. Die Kunststofffenster besitzen Rolläden.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein PKW Stellplatz in der Tiefgarage.

SONSTIGES

Baujahr: 1993

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Weitere 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

REPPE

IMMOBILIEN

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 Dan Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Balkon

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer

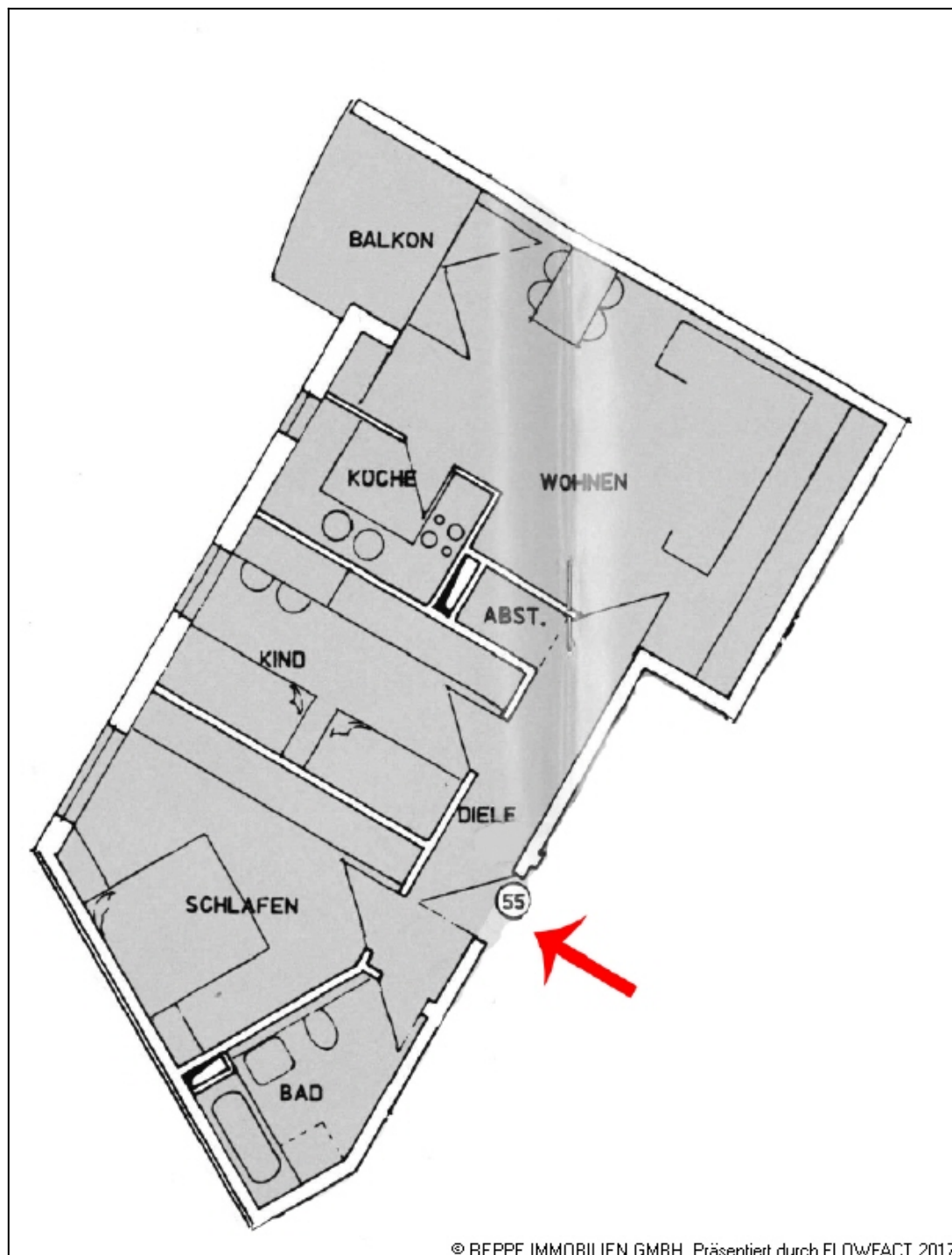


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Tiefgarage

REPPE

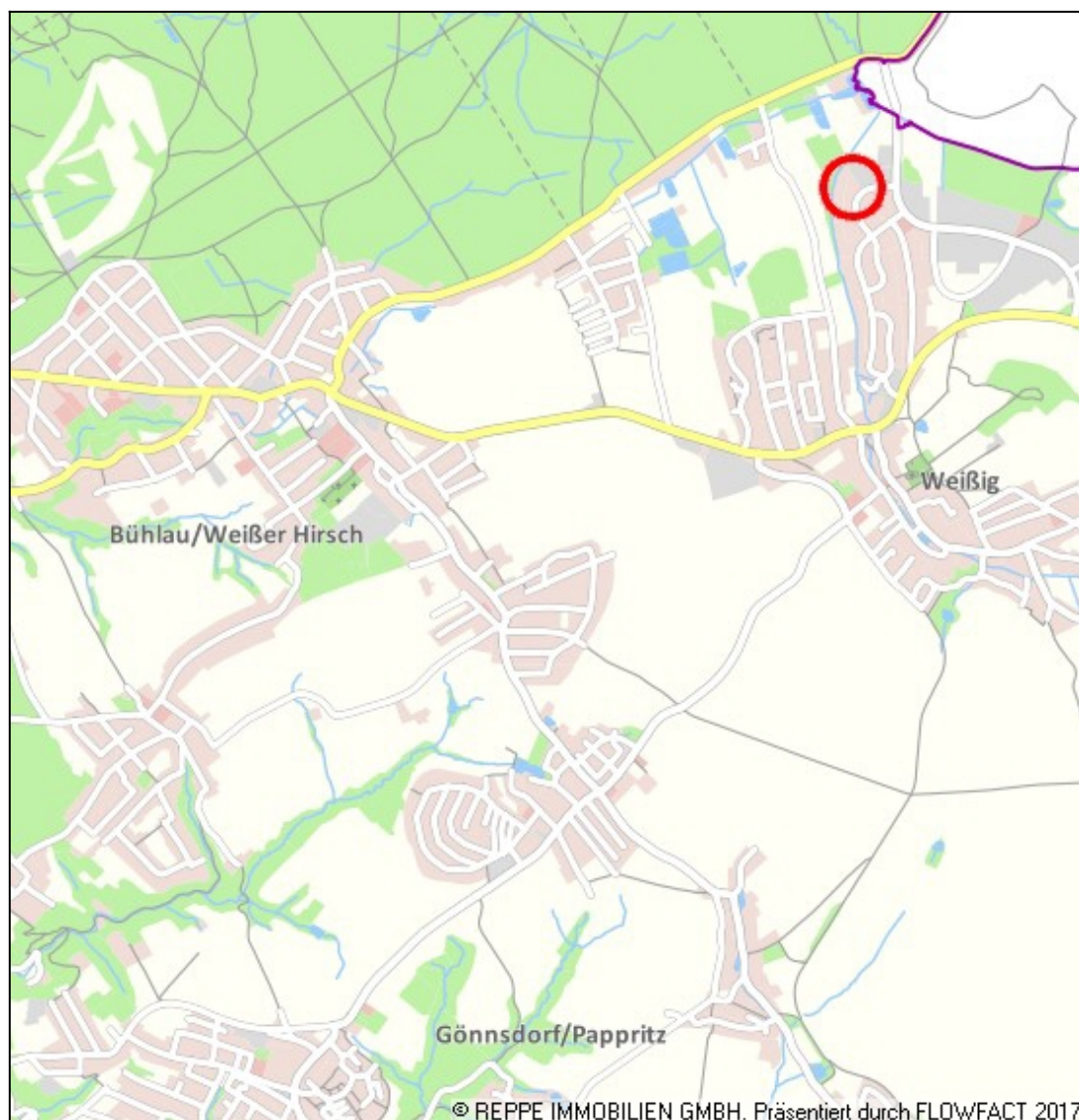
IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Grundriss

REPPE

IMMOBILIEN



Lageplan