

FREIE 2-RAUM WOHNUNG IM HECHTVIERTEL



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3819
Objektart:	Wohnung
Lage:	01097 Dresden
Baujahr:	1914
Denkmalgeschützt:	Ja
Zimmer:	2
Wohnfläche:	50,00 m²
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	160.000,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf steht eine 2-Raum Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss einer denkmalgeschützten Wohnanlage in der Leipziger Vorstadt in Dresden.

Der Gebäudekomplex wurde um 1913/1914 als Wohnanlage der Kleinwohnungsbaugenossenschaft – Baugruppe Bischofsplatz errichtet und 2001/2002 vollumfänglich saniert.

Das Objekt besitzt insgesamt 90 Wohneinheiten.

Die Wohnung ist derzeit unvermietet, das letzte Mietverhältnis endete zum 31.01.2025. Eine schnelle Neuvermietung ist auf Grund der nachgefragten Wohnlage garantiert.

Das Hausgeld beträgt 228,00 €, davon sind 153,17 € umlagefähig.

Die Wohnanlage ist top gepflegt und weist eine hohe Instandhaltungsrücklage auf.

LAGEDESCHEIBUNG

Die angebotene Immobilie befindet sich auf der Johann Meyer Straße im Stadtteil Leipziger Vorstadt, dem sogenannten Hechtviertel.

Hervorzuheben ist die zentrale Lage in der Dresdner Neustadt und die perfekte Anbindung an den Nahverkehr. Der nahegelegene Alaunpark bietet zudem eine grüne Oase inmitten des Viertels.

In wenigen Gehminuten erreicht man verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien sowie den S-Bahnhof, welche eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile ermöglichen.

Die nächste Grundschule (148. Grundschule) ist etwa 550 Meter, eine weiterführende Schule (151. Oberschule Dresden) rund 500 Meter entfernt. Bis zum Krankenhaus (Diakonissenkrankenhaus Dresden) sind es ungefähr 2,3 Kilometer.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und besitzt einen zweckmäßigen Grundriss.

Das Schlafzimmer sowie Wohnzimmer mit Balkonzugang ist nach Süden ausgerichtet. Das innenliegende Bad besitzt Wanne, WC und Waschbecken. Der Küchenraum besitzt eine einfach ausgestattete Einbauküche. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss.

Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit Holzdielen ausgestattet, in Küche und Flur ist Laminatboden verlegt. Die Holzfenster sind zweifachverglast und schallschutzisoliert.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

SONSTIGES

Baujahr: 1914

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

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

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

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



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur

REPPE

IMMOBILIEN



Küche

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPPE

IMMOBILIEN

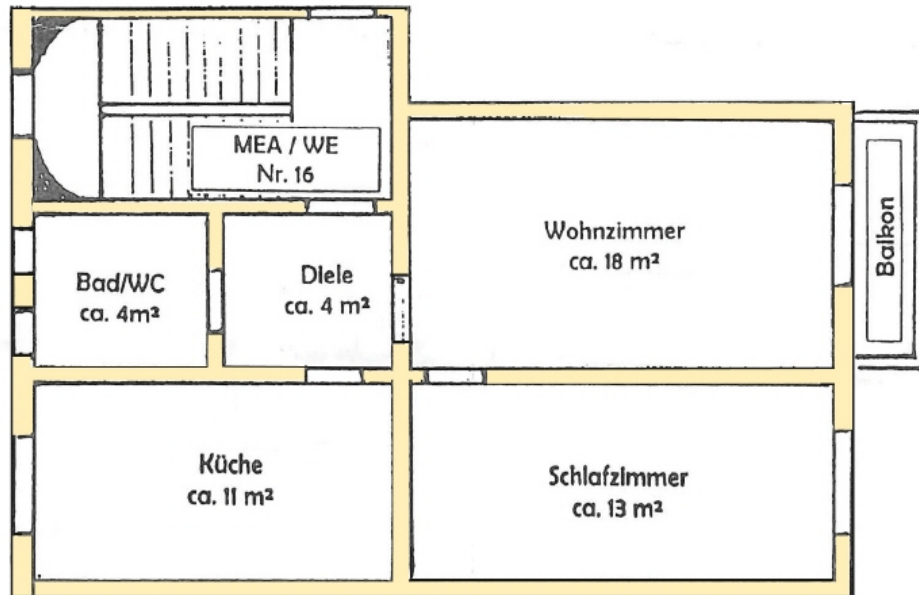


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Innenhof

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss