

STILVOLLE 3-RAUM WOHNUNG IN DER NEUSTADT



Exposé-ID:	3875
Objektart:	Wohnung
Lage:	01099 Dresden
Baujahr:	1905
Denkmalgeschützt:	Ja
Zimmer:	3
Wohnfläche:	89,85 m ²
Mieteinnahmen IST:	9.000,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	285.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine 3-Raum Eigentumswohnung in gefragter Lage in der Dresdner Neustadt.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Wohn- und Geschäftshauses mit 10 Einheiten. Das Haus ist unterkellert und besitzt einen Innenhof.

Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit Juni 2017. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 750,00 €, was 8,35 € / m² entspricht. Die Nebenkostenvorauszahlung wird mit 278,00 € angegeben. Das momentane Hausgeld beträgt 411,55 €, wovon 57€ nicht umlagefähig sind.

LAGEBSCHREIBUNG

Das Haus besticht durch die gut erreichbare zentrale Lage auf der Hoyerswerdaer Straße. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Innere Neustadt liegt fast halbkreisförmig umschlossen in einem Elbbogen gegenüber der Inneren Altstadt. Vier Brücken verbinden den Stadtteil mit dem südlichen Ufer. Es ist ein innerstädtisches Viertel mit Gebäuden im barocken Stil und Gründerzeithäusern, aber auch Jugendstilvillen.

Die Neustadt ist Knotenpunkt des innerstädtischen Verkehrs (Straßenbahn, Bus, S-Bahn). Am Neustädter Bahnhof, einer von zwei Fernbahnhöfen, hält der ICE.

Des Weiteren erreichen Sie in wenigen Fußminuten den Albertplatz, der Fokus fast aller wichtigen Straßen Dresdens. Von dort fahren die Straßenbahnen (3, 6, 7, 8 und 11) in alle Richtungen der Stadt. Über die B6 gelangen sie schnell in Richtung Sächsische Schweiz oder in Richtung Meißen.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung besitzt hochwertigen Parkettboden, Holz-Isfenster und angenehm hohe, typische Altbaudecken. Das Bad mit WC, Waschbecken und Dusche ist innenliegend. Ein Balkon mit Ostausrichtung zum Innenhof ist von der Küche als auch vom Kinderzimmer aus begehbar. Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Küche vorhanden.

Innenbilder sind auf Grund des Wunsches des Mieters nicht abgebildet.

SONSTIGES

Baujahr: 1905

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 GMBH

Weingangstraße 1 | 02625 Bautzen

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@repppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de

Geschäftsführer: Frank Reppe

Amtsgericht Dresden HRB 16388

REPPE

IMMOBILIEN

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

RE P P E

IMMOBILIEN



Blick Fenster

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hausansicht

REPPE

IMMOBILIEN



Hausflur

RE P P E

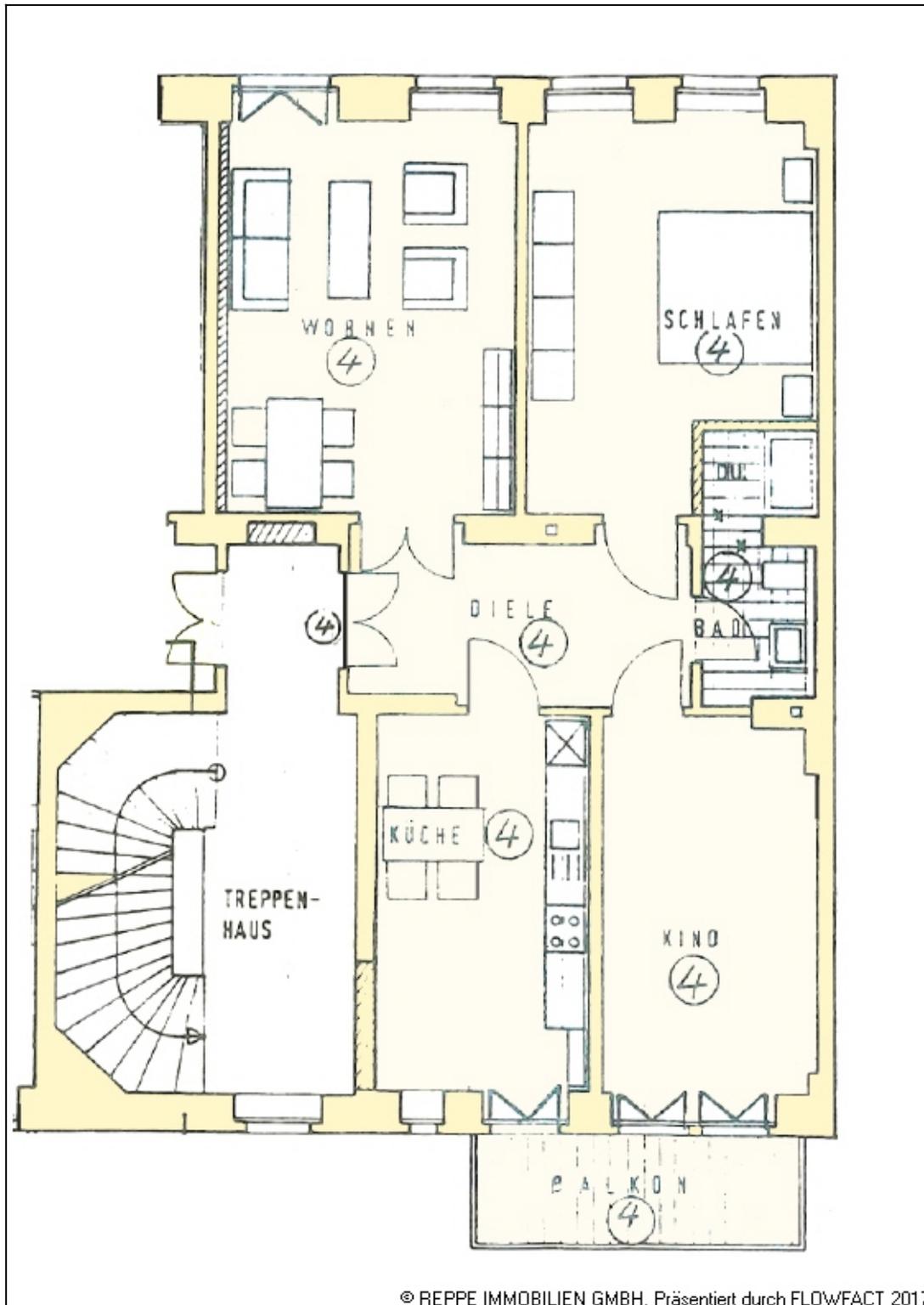
IMMOBILIEN



Balkon

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Grundriss