

## FREIE 3 RAUM WOHNUNG



<b>Exposé-ID:</b>	3943
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Lage:</b>	01237 Dresden
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m²
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine 3-Raum Wohnung in einer 1993 errichteten Wohnanlage in Dresden Seidnitz mit 36 Einheiten. Die Wohnung war durchgängig bewohnt und ist nun leerstehend. Sie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Hervorzuheben sind die angenehmen Raumgrößen, vor allem das Wohnzimmer mit großer Loggia mit Ostausrichtung.

2018 erfolgte die Erneuerung der kompletten Wasserleitungen im Haus, damit verbunden auch die Sanierung der Bäder inkl. Fussböden, Fliesen und Wasserleitung zur Küche. Das Badezimmer besitzt eine bodengleiche Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss. Das WC befindet sich separat.

Das Hausgeld beträgt aktuell 393,79 €, wovon 100,13€ in die Instandhaltungsrücklage fließen.

### LAGEBSCHREIBUNG

Die Eigentumswohnung in der Dobritzer Straße 13 liegt in einem ruhigen, grünen Wohngebiet im Dresdner Osten. Der Stadtteil Seidnitz / Dobritz zeichnet sich durch eine gute Mischung aus sanierten Altbauten, Mehrfamilienhäusern und modernen Neubauten aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Straßenbahn- und Buslinien sowie der S-Bahnhof Dresden-Dobritz bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt und ins Umland. Über die nahegelegenen Hauptstraßen ist auch der Individualverkehr gut angebunden. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Grünflächen, Spielplätze und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Insgesamt bietet die Lage eine ruhige, familienfreundliche und dennoch gut angebundene Wohnumgebung mit moderatem Preisniveau.

### AUSSTATTUNG

Die Böden sind mit Textilbelag ausgestattet, die Wände mit Rauhfaser tapeziert. 2010 wurde im Wohnzimmer Laminat verlegt. Es sind doppelverglaste Holzfenster mit Jalousien verbaut. Die Wohnanlage wird mit Fernwärme versorgt. Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil sowie ein PKW Stellplatz in der Tiefgarage, welcher im Kaufpreis inbegriffen ist.

### SONSTIGES

Baujahr: 1993

Energiekennwert: 98 kWh/(m²\*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

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

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

# REPPE

---

## IMMOBILIEN

Herr (priv Dan Reppe

# REPP E

---

## IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Hausansicht

# REPPE

---

## IMMOBILIEN



Hauseingang

# REPPE

---

## IMMOBILIEN



Wohnzimmer

# REPP E

---

## IMMOBILIEN



Flur

# REPPE

---

IMMOBILIEN



Bad

# REPPE

---

IMMOBILIEN



WC

# REPPE

---

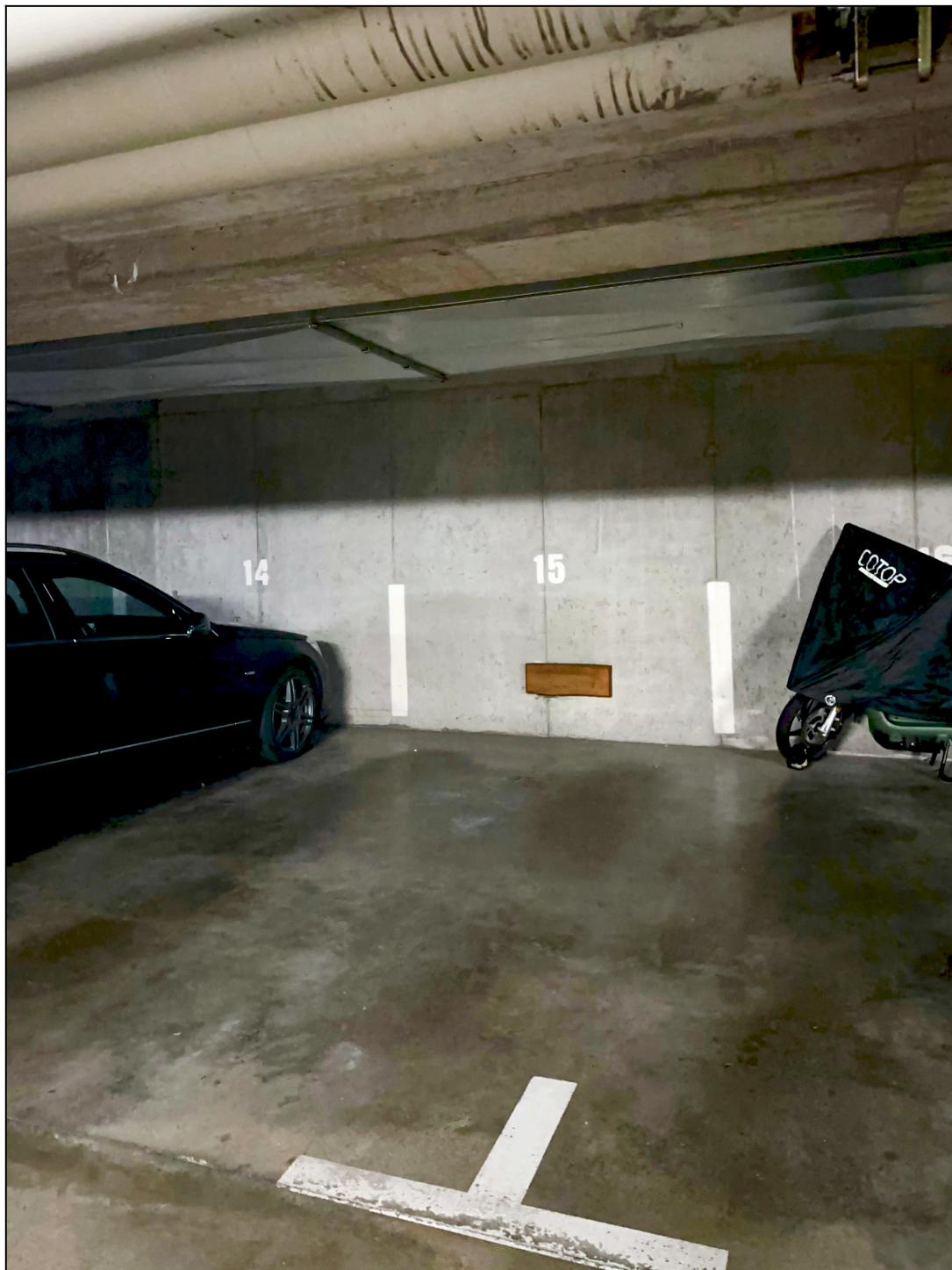
## IMMOBILIEN



Keller

# REPP E

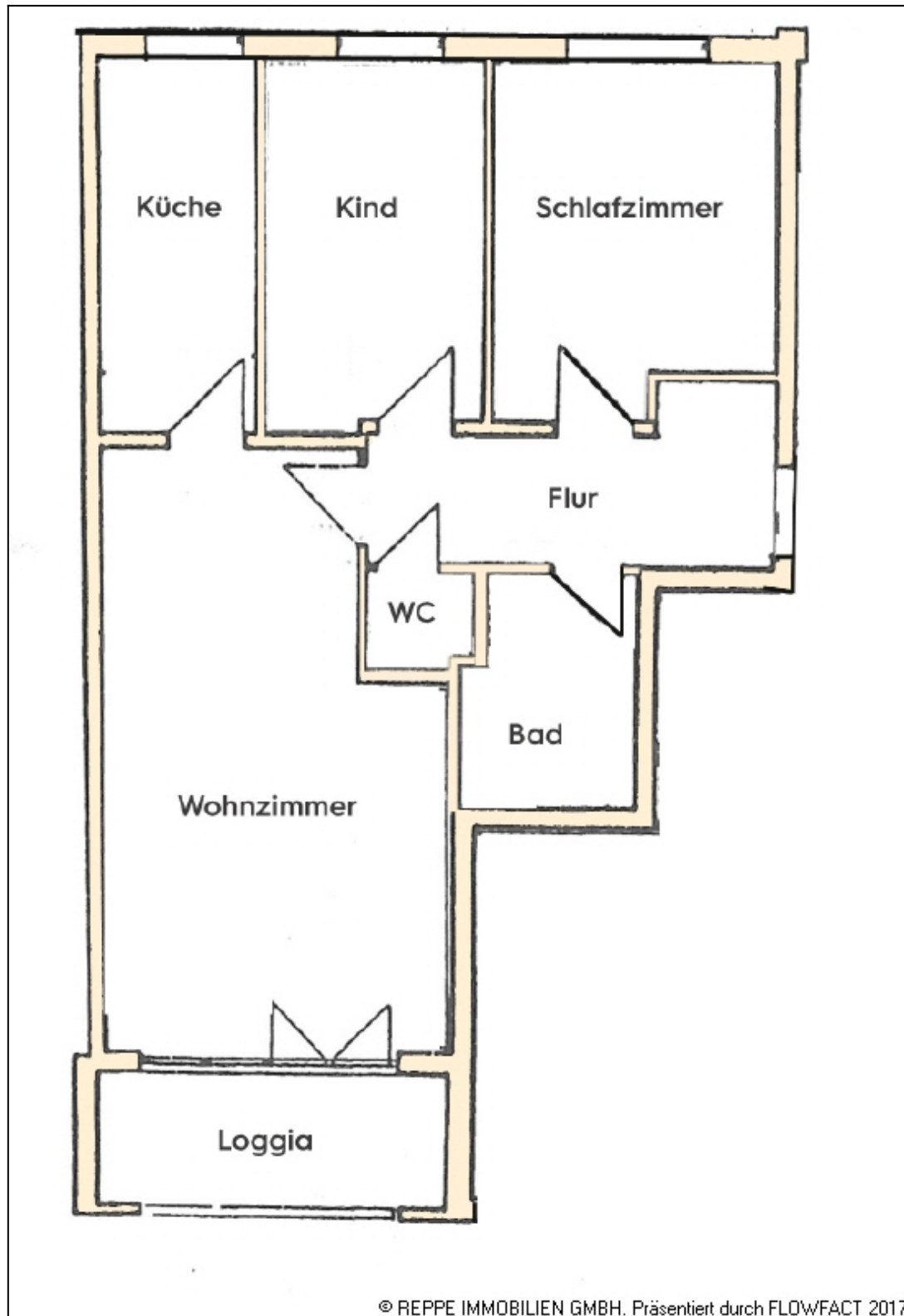
IMMOBILIEN



TG Stellplatz

# REPPE

IMMOBILIEN

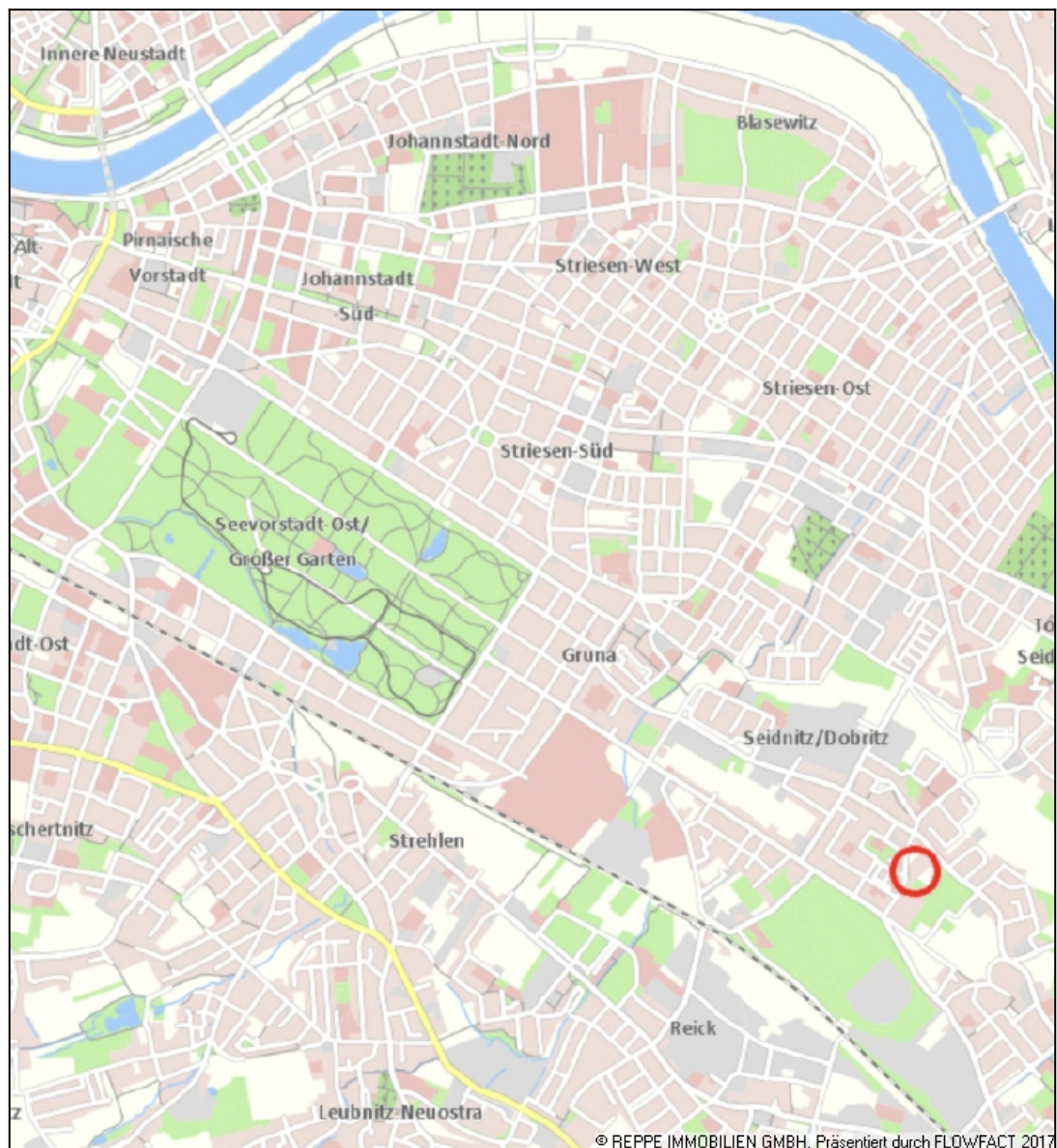


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss

# REPPE

## IMMOBILIEN



Lage