

**FREIE 2-RAUM WOHNUNG MIT BALKON**



<b>Exposé-ID:</b>	3915
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Lage:</b>	01705 Freital
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	43,75 m <sup>2</sup>
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	101.000,00 €

# REPPE

## IMMOBILIEN

### OBJEKTBESCHREIBUNG

Die zum Verkauf stehende 2-Raum Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 9 Einheiten an der Burgwartstraße in Freital-Potschappel.

Die Wohnung ist seit 01.11.2025 leerstehend und in einem sehr gepflegten Zustand. Das derzeitige monatliche Hausgeld beträgt 250,00 €, davon sind 166,00 € umlagefähig und 40,00 € gehen in die Instandhaltungsrücklage.

Die Wohnung war stets durchgängig vermietet, die vorhandene Einbauküche samt Geräten ist vollständig nutzbar und in einem sehr guten Zustand.

### LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und verkehrstechnisch gut angebundenen Lage von Freital. Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist hervorragend, da die Hauptverkehrsadern die schnelle Erreichbarkeit umliegender Orte sowie der Autobahn ermöglichen. Berufspendler profitieren von der kurzen Fahrzeit nach Dresden und der guten Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV).

Die Infrastruktur bietet eine umfassende Nahversorgung. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Nähe zu finden, und das große Einkaufszentrum Weißeritz-Park ist mit seiner breiten Auswahl an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen schnell erreichbar. In der Umgebung stehen den Bewohnern zudem Supermärkte und weitere Einzelhandelsangebote zur Verfügung.

### AUSSTATTUNG

Mit einer Wohnfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> und großzügigem Wohn-Ess Bereich mit Einbauküche und Balkon bietet die Wohnung die ideale Basis für Singles oder Paare, die Wert auf eine gemütliche Atmosphäre legen.

Die Wohnung verfügt weiterhin über ein geräumiges Schlafzimmer sowie Bad mit Dusche, WC und Waschbecken. Im Flur und Schlafzimmer wurde Textilboden verlegt, im Wohnzimmer Laminat. Im Keller des Hauses ist ein Waschmaschinenraum vorhanden, ebenso ein zur Wohnung zugehöriges Kellerabteil.

### SONSTIGES

Energiekennwert: 143 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Baujahr: 1994

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Gas

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

R E P P E

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 (priv Dan Reppe

**R E P P E**  
IMMOBILIEN



Balkon

R E P P E  
IMMOBILIEN



Wohnzimmr

R E P P E  
IMMOBILIEN



Einbauküche

R E P P E

IMMOBILIEN



Schlafzimmer



Bad

**R E P P E**  
IMMOBILIEN



Flur

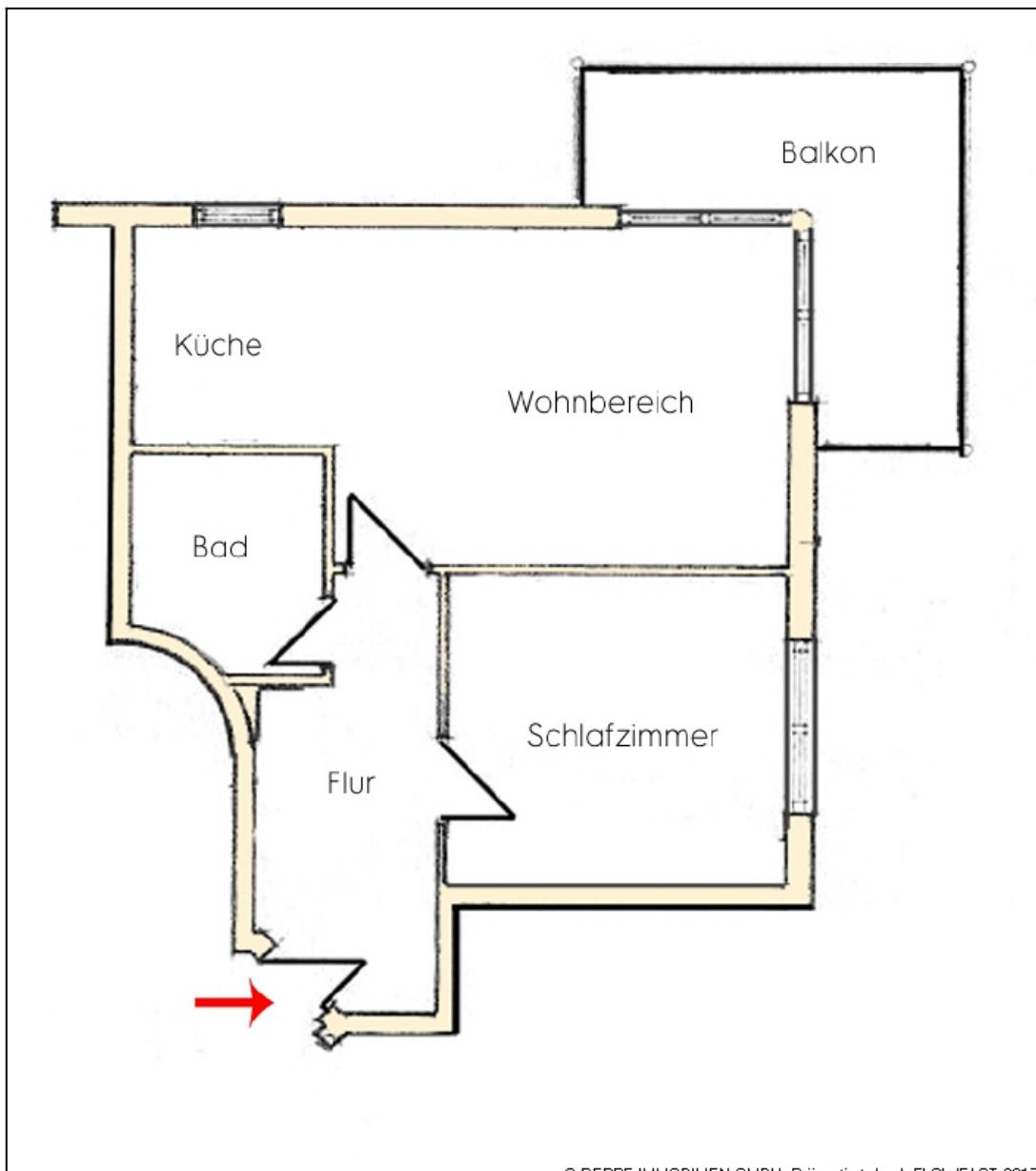
R E P P E  
IMMOBILIEN



Hausflur

R E P P E

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss