

# REPPE

IMMOBILIEN

## KAPITALANLAGE IN DRESDEN SEIDNITZ



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

<b>Exposé-ID:</b>	3986
<b>Objektart:</b>	Erdgeschosswohnung
<b>Lage:</b>	01279 Dresden
<b>Baujahr:</b>	1915
<b>Denkmalgeschützt:</b>	Ja
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	52,97 m <sup>2</sup>
<b>Käuferprovision:</b>	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine hochwertige 2-Raum Eigentumswohnung in einem 1915 erbauten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus auf der Wehlener Straße in Dresden.

Das Objekt wurde 2007 durch die Ventar Gruppe hochwertig saniert und aufgeteilt.

Die Eigentümergemeinschaft besteht insgesamt aus 17 Einheiten. Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss links und ist in einem gepflegten Zustand.

Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit August 2023. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 460,00 € (8,70 €/m<sup>2</sup>), was einer Jahresnettomiete von 5.520,00 € entspricht. Das Hausgeld beträgt 268,98 €.

Derzeit ist noch ein Zwischenmietvertrag mit der Hausverwaltung vorhanden, Infos dazu erhalten Sie auf Rückfrage.

## LAGEBSCHREIBUNG

Die Wehlener Straße 14 gehört zum Stadtteil Tolkewitz-Seidnitz-Nord in Blasewitz. Das Objekt ist als Doppelhaus mit der Nummer 12 als Denkmalobjekt gelistet.

Dresden Tolkewitz überzeugt durch seine hohe Wohn- und Lebensqualität. Naturnahe Erholungsräume wie die weitläufigen Elbwiesen, grüne Parkanlagen und charmante Nebenstraßen laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. In unmittelbarer Umgebung liegt zudem die Kiesgrube Leuben, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Baden und Wassersport bietet. Die nahegelegene Elbfähre ist bequem fußläufig erreichbar und ermöglicht entspannte Ausflüge auf beide Elbseiten. Gleichzeitig punktet der Standort mit einer sehr guten Verkehrsanbindung: Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Dresdner Innenstadt und die historische Altstadt in kurzer Zeit. Die Autobahn A17 ist etwa 15 Fahrminuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an weiter entfernte Ziele. Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen schnell erreichbar. Diese Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht die Lage besonders attraktiv.

## AUSSTATTUNG

Hervorzuheben ist offene helle Raumgestaltung und Ausstattung der Wohnung. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fußbodenheizung, eine hochwertige Einbauküche gehört ebenso zum Inventar.

Im Wohnbereich und Schlafzimmer ist Laminatboden verlegt, Bad und Küche sind gefliest. Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, weiterhin kann ein Fahrradraum gemeinschaftlich genutzt werden.

Es ist ebenso ein Fahrstuhl im Haus vorhanden.

## SONSTIGES

Baujahr: 1915

Heizungsart: Fußbodenheizung

Befuerung/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

Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen  
T: +49 (0) 3591 53 26 26  
F: +49 (0) 3591 53 25 46  
M: info@repppe-immobilien.de  
Internet: www.repppe-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 (priv Dan Reppe

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hausansicht

# RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad

# RE P P E

IMMOBILIEN



Küche

# RE P P E

IMMOBILIEN



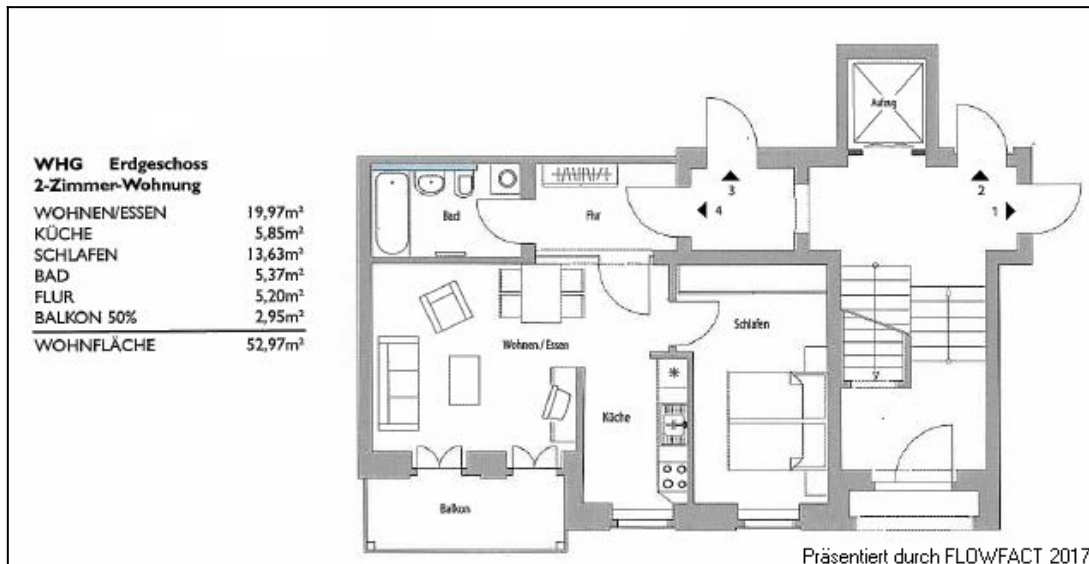
Keller

# REPPE

IMMOBILIEN



Innenhof



Grundriss