

KAPITALANLAGE IN TOP LAGE



Exposé-ID:	3965
Objektart:	Dachgeschoss
Lage:	01309 Dresden
Baujahr:	1994
Zimmer:	2
Wohnfläche:	38,50 m ²
Mieteinnahmen IST:	4.800,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	145.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine vermietete Dachgeschosswohnung in exklusiver Lage am Uniklinikum in Dresden Blasewitz. Die Wohnung befindet sich in einem 1994 erbauten Wohn- und Geschäftshaus mit 13 Einheiten auf der Goetheallee.

Die Gesamtanlage und die Wohnung selbst befinden sich in einem äußerst gepflegten Zustand, eine Tiefgarage sowie Fahrstuhl im Haus sind vorhanden.

Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit September 2021. Die monatliche Kaltmiete beträgt 350,00 € (9,10 €/m²). Für den Tiefgaragenstellplatz Nr. 37 (Doppelparker) beträgt die Miete 50,00 €.

Das Hausgeld für Wohnung und Stellplatz beläuft sich auf gesamt 351,34 €, davon sind 250,33 € umlagefähig.

LAGEBSCHREIBUNG

Die Eigentumswohnung befinden sich im bevorzugten Stadtteil Dresden-Blasewitz, eine der beliebtesten und besten Wohnlagen der Stadt. Typisch für dieses gehobene Viertel ist die aufgelockerte und villenartige Bebauung mit architektonisch repräsentativen Stadthäusern, welche um die Jahrhundertwende und in den darauffolgenden Jahrzehnten entstanden sind.

Nur wenige Neubauten sind in den 1990er Jahren in dieser Lage entstanden, u.a. die beworbene Wohnanlage Goethestraße 3/5.

Eine sehr gute Infrastruktur und die Nähe zum Stadtzentrum ermöglichen ein hohes Wohnniveau. Schulen, Ärzthäuser und Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung zu finden.

Anziehungspunkte sind der Waldpark, das berühmte Blaue Wunder und die Elbpromenade. Bequem gelangt man zu Fuß an den historischen Schillerplatz, den Waldpark mit seinen Tennisplätzen oder an das Elbufer mit seinen Rad- und Wanderwegen.

Über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz erreichen Sie in wenigen Minuten die angrenzenden Stadtteile Striesen, Loschwitz und Johannstadt sowie das Stadtzentrum. Haltestellen des ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe.

AUSSTATTUNG

Hervorzuheben ist offene helle Raumgestaltung der Wohnung. Trotz der Größe von 38,50 m² und vorhandenen Dachschrägen herrscht eine angenehme Wohnatmosphäre.

Eine Einbauküche gehört zum Inventar, die Loggia ist nordseitig ausgerichtet, man hat Blick zur Elbe.

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

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

SONSTIGES

Baujahr: 1994

Energiekennwert: 142 kWh/(m²*a)

Befeuern/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Energieeffizienzklasse: E

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.

REPPE

IMMOBILIEN

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@repe-immobilien.de
Internet: www.repe-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

RE P P E

IMMOBILIEN



Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



Küche

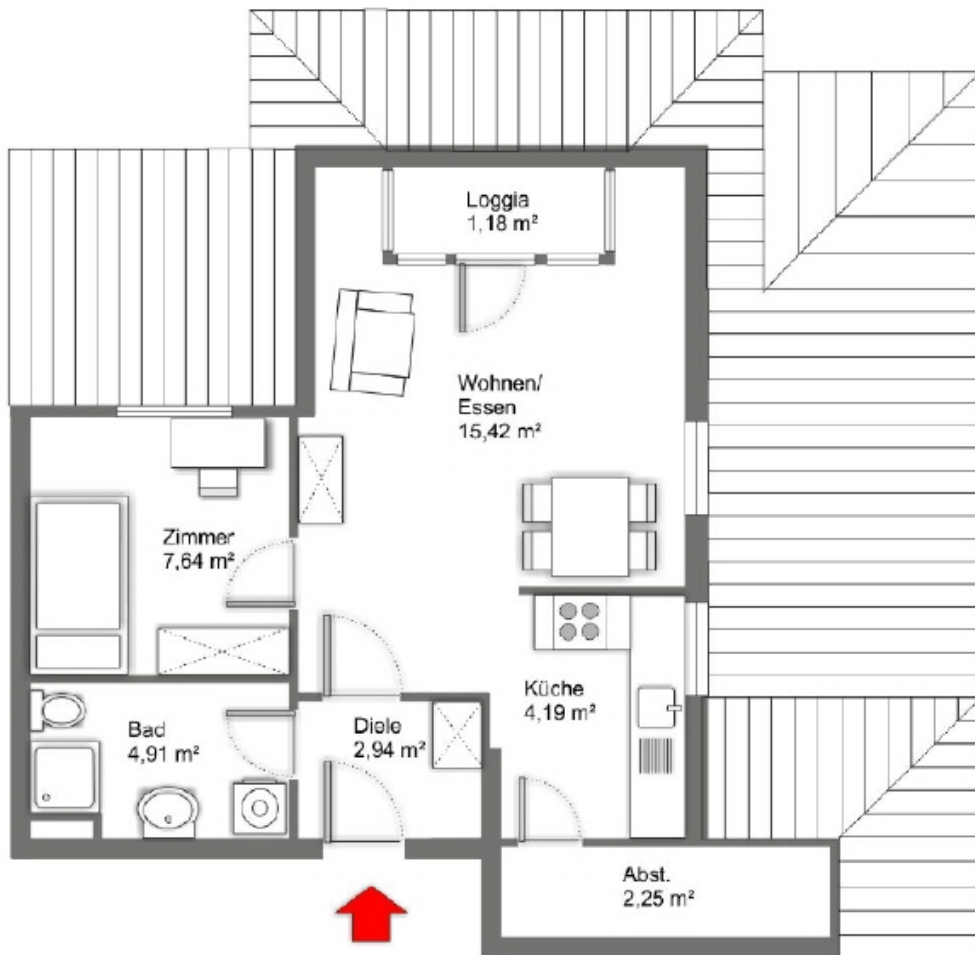
REPPE

IMMOBILIEN



Tiefgarage

Grundriss 2-Zi.-Wohnung ca. 38,5 m², 2. DG



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht, zudem sind Abweichungen zum aktuellen Bautenstand möglich. Bitte überzeugen Sie sich vor Ort. Eingezeichnete Möblierungen sind lediglich als Vorschlag zu sehen und nicht Teil des Angebotes.

RE P P E

IMMOBILIEN



Lage