

# REPPE

IMMOBILIEN

## EINRAUMWOHNUNG ALS KAPITALANLAGE



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

<b>Exposé-ID:</b>	3998
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Lage:</b>	01139 Dresden
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Wohnfläche:</b>	24,40 m <sup>2</sup>
<b>Mieteinnahmen IST:</b>	3.096,00 € (p.a.)
<b>Käuferprovision:</b>	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine 1-Raum Eigentumswohnung in einer 1995 erbauten Wohnanlage auf dem Theodor-Friedrich-Weg in Dresden Tolkewitz.

Die Eigentümergemeinschaft besteht insgesamt aus 80 Wohneinheiten. Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist in einem gepflegten Zustand.

Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit Juni 2023. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 223,00 € für die Wohnung (9,14 €/m<sup>2</sup>), und TG Stellplatz 35,00 €, was gesamt einer Jahresnettomiete von 3.096,00 € entspricht. Das Hausgeld beträgt 156,88 €.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Miniküche, Bad mit Dusche, WC und Waschbecken sowie einer großzügigem Terrasse.

Ein Kellerabteil und Waschmaschinenraum befinden sich im Untergeschoss.

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

## LAGEBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten und gewachsenen Wohnlage im Dresdner Stadtteil Seidnitz. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, ruhigen Anliegerstraßen und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Cafés sowie Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, wodurch die Dresdner Innenstadt sowie weitere Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Elbwiesen einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Wertstabilität.

## SONSTIGES

Baujahr: 1995

Energiekennwert: 110,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger: Gas

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

Weingangstraße 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

# RE P P E

IMMOBILIEN



Hausansicht

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hauseingang

# REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur

# RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Zimmer

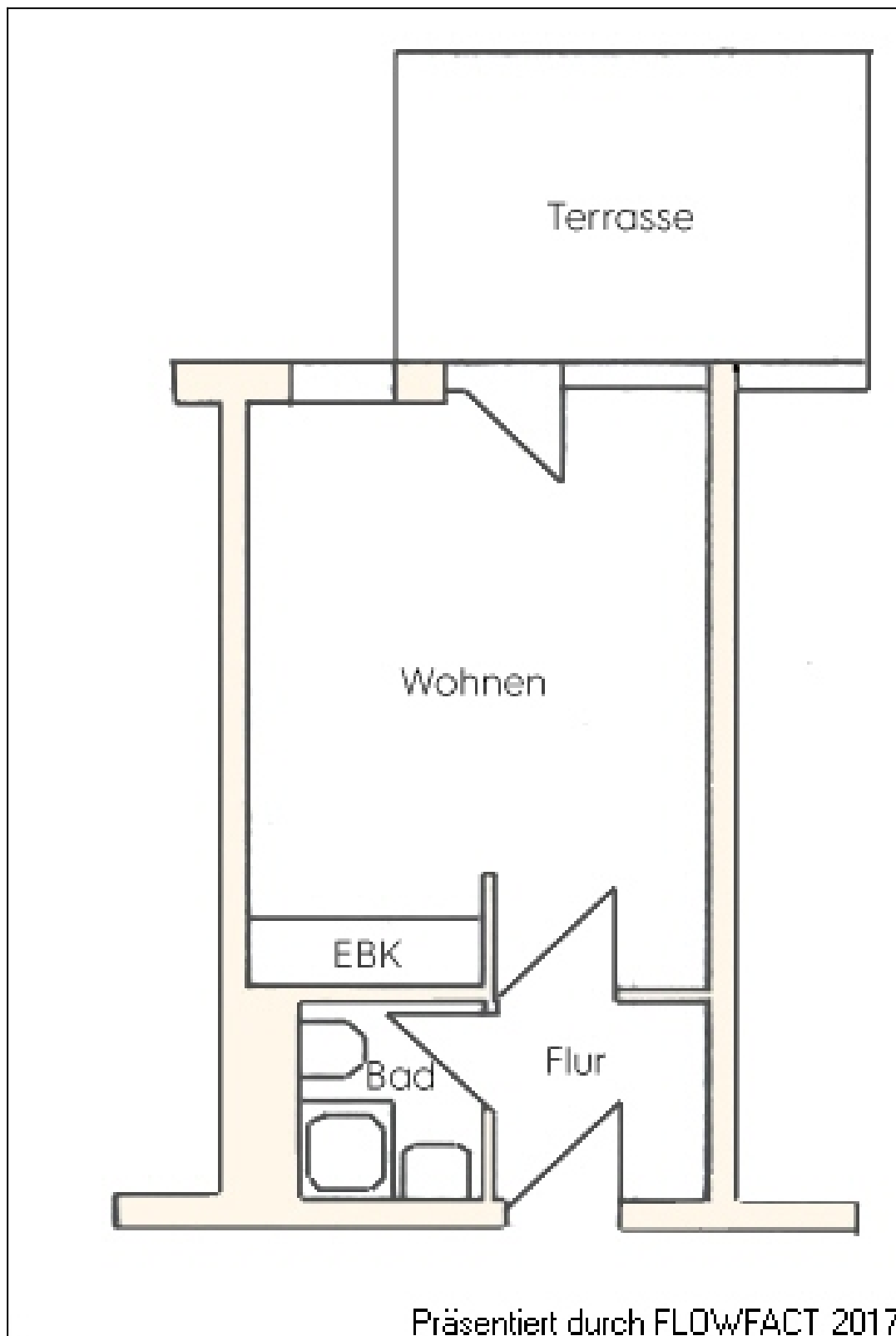


Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Stellplatz

# REPPE

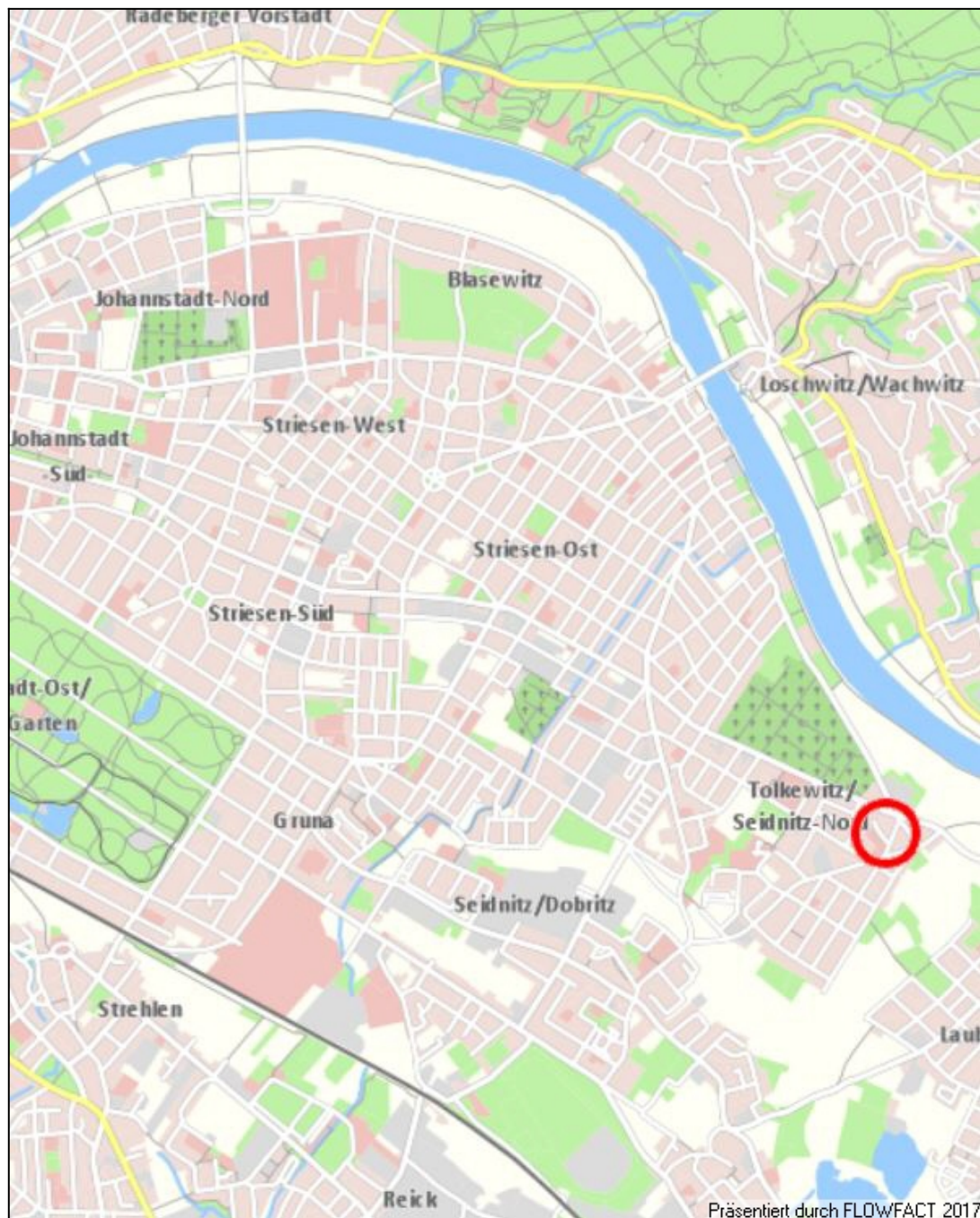
IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017  
Grundriss

# RE P P E

IMMOBILIEN



Lage