

REPPE

IMMOBILIEN

2-RAUM WOHNUNG IN PLAUEN



Exposé-ID:	4004
Objektart:	Wohnung
Lage:	01187 Dresden
Baujahr:	1900
Zimmer:	2
Wohnfläche:	61,15 m ²
Mieteinnahmen IST:	6.300,00 € (p.a.)
Käuferprovision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	210.000,00 €

OBJEKTbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-Raum Eigentumswohnung in einem um 1900 erbauten und 2007 sanierten Mehrfamilienhaus auf der Reckestraße in Dresden Plauen.

Die Eigentümergemeinschaft besteht insgesamt aus 12 Wohneinheiten. Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss.

Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit Dezember 2022. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 525,00 € (8,60 €/m²), was einer Jahresnettomiete von 6.300,00 € entspricht. Das Hausgeld beträgt 314,00 €, wovon 218,00 € umlagefähig sind und 29,00 € in die Rücklage fließen.

Ein Stellplatz zur Wohnung ist nicht vorhanden. Es besteht aber die Möglichkeit einen separaten Stellplatz auf dem Plauenschen Ring 6 mitzuerwerben. Die Entfernung zur Wohnung beträgt ca. 200m.

LAGEbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Süden von Dresden und verbindet ruhiges Wohnen in bester Stadtlage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt wie auch der Technischen Universität Dresden oder dem Max-Planck Institut.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Auferstehungskirche und dem Gymnasium Dresden Plauen. Das Wohnumfeld gilt als attraktiver Standort für Eigennutzer und Kapitalanleger, da hier urbanes Stadtleben, Naturnähe und solide Wertstabilität aufeinandertreffen. Durch kurze Wege zu mehreren Straßenbahn- und Buslinien ist die Dresdner Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Über die B170 sowie die nahegelegene A17 besteht zudem eine zügige Anbindung in Richtung Erzgebirge und an das überregionale Autobahnnetz.

AUSSTATTUNG

Die Kernsanierung des Gebäudes erfolgte im Jahr 2007, die Wohnung ist vollständig gedämmt. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit Parkettboden ausgestattet, Flur, Bad und Küche sind gefliest. Das Wohnzimmer besitzt einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung.

Das Tageslichtbad ist mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Abstellraum auf halber Treppe sowie ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

SONSTIGES

Baujahr: 1900

Energiekennwert: 86 kWh/(m²*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/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

Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

M: info@reppe-immobilien.de

REPPE

IMMOBILIEN

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

Herr (priv Dan Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



Hausansicht



Rückansicht#

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick Balkon

REPPE

IMMOBILIEN



Küche

RE P P E

IMMOBILIEN



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

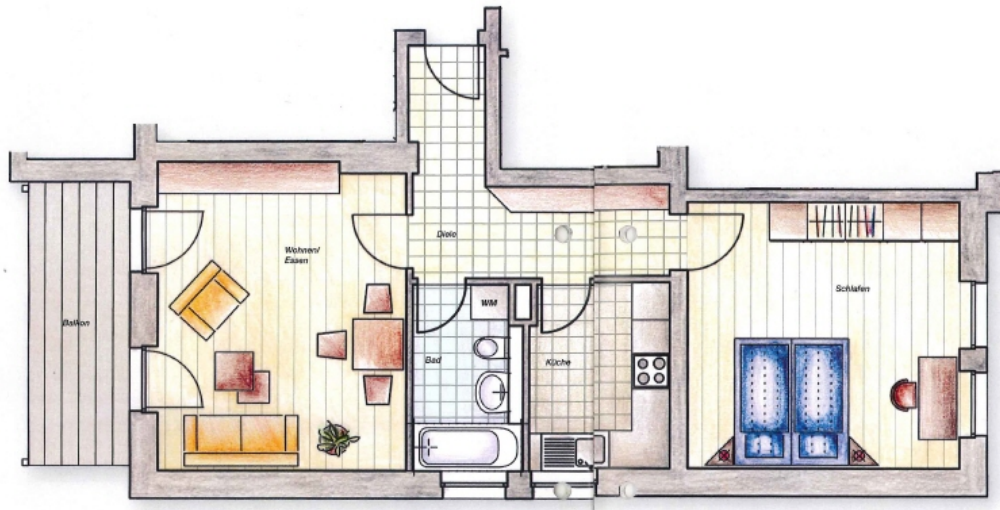
Bad

REPPE

IMMOBILIEN

Wohnung 10 im 2. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Essen	19,28 m ²
Küche	5,40 m ²
Schlafen	18,57 m ²
Bad	4,96 m ²
Diele	8,40 m ²
Balkon	7,12 m ²
Gesamtwohlfäche	61,15 m²
<small>(einschl. halber Balkon)</small>	

Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss