

## **2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Radeberg**



**I-11874**

Das Objekt liegt in Ortsrandlage in Radeberg, ca. 28 km nordöstlich von Dresden. Die 2-Zimmer-Wohnung mit Bad, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer befindet sich im Erdgeschoß eines 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon. Das Bad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Zu der Wohnung wird ein Stellplatz vor dem Haus mit erworben. Der Keller ist von den Bewohnern gemeinschaftlich nutzbar. Das Objekt ist vermietet. Die derzeitige monatliche Kaltmiete beträgt ca. 295,- € (zzgl. Betriebs- und Nebenkosten).

<b>Baujahr</b>	<b>1960 (2001 saniert)</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 51,18 m<sup>2</sup></b>
<b>Heizung</b>	<b>Erdgasheizung</b>
<b>Energieverbrauchs- ausweis</b>	<b>Endenergieverbrauch des Gebäudes 142 kWh/(m<sup>2</sup>*a) Primärenergieverbrauch des Gebäudes 156 kWh/(m<sup>2</sup>*a) Effizienzklasse: E</b>

**Kaufpreis 162.400,- €**  
**Für den Käufer courtagefrei!**

**Infos: FIBAV Immobilien GmbH: Frau Anne Kaiser**

**0 35 25 – 51 28 62**

**01 62 – 6 85 44 42**

**[akaiser@gs.fibav.de](mailto:akaiser@gs.fibav.de)**

Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.



Wohnzimmer



Balkon

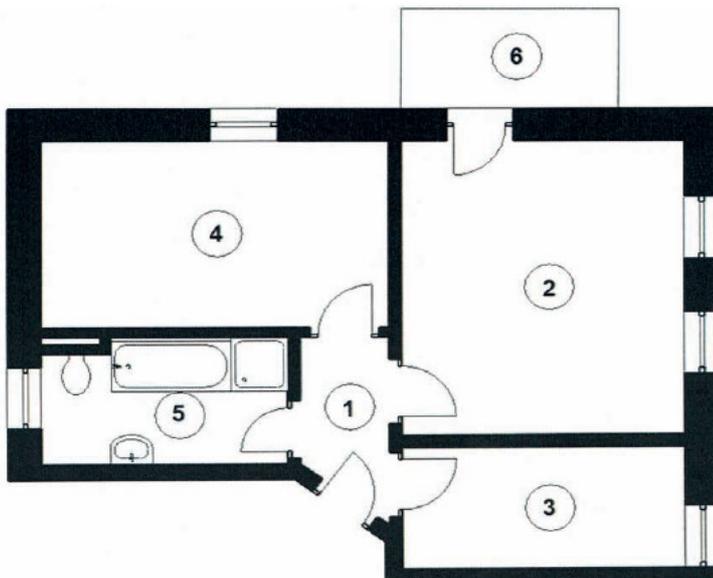


Küche



Bad

Grundriss



WHG 02 ERDGESCHOSS	
2 - Zimmer-Wohnung	
FLUR	3,03 m <sup>2</sup>
WOHNEN	17,96 m <sup>2</sup>
KÜCHE	7,36 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,05 m <sup>2</sup>
BAD	6,45 m <sup>2</sup>
BALKON 50%	2,33 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>51,18 m<sup>2</sup></b>