3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Dresden

I-11916

FIBAV Immobilien GmbH

Parkstr. 2
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Anne Kaiser
Mobil 01 62 – 6 85 44 42
Immobilienverkäufer

Telefon 0 35 25 – 51 28 62
Telefax 0 35 25 – 51 28 63
e-mail akaiser@gs.fibav.de

Angebot

Objektnummer **I-11916**

Lage

Dresden mit ca. 570.000 Einwohnern ist die Landeshauptstadt des Freistaats Sachen. Durch zahlreiche historische Gebäude wie die Semperoper, die Frauenkirche oder dem Zwinger ist die Stadt weltberühmt. Auch die Nähe zum Erzgebirge, der Lausitz und dem Elbsandsteingebirge zieht viele Touristen an. Dresden ist verkehrsgünstig zur A 4 in Ost-/Westrichtung sowie zur A 17 und A 13 in Nord-/Südrichtung gelegen. Viele kulturelle Veranstaltungen, Museen oder auch Sportangebote ermöglichen eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Die Wohnung selbst liegt in zentraler Ortslage im bevorzugten Stadtteil Pieschen in der Nähe der Elbe. Alle Einrichtungen zur Grundversorgung wie Einkaufmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten/-krippen, Grundschulen und weiterführende Schulen sind im nahen Umfeld vorhanden oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Objektort 01127 Dresden

Objekt 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung

Baujahr 1890

Grundstück ca. 310 m²; Miteigentumsanteil 125/1.000stel

Wohnfläche ca. 75 m² + 40 m² Nutzfläche (Bereich der Dachschrägen)

Beschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten. Im großzügig geschnittenen Wohnzimmer ist die offene Küche mit halbhohen Wänden optisch abgetrennt. Desweiteren verfügt die Wohnung über 2 große Schlafzimmer, ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss sowie ein modernes Bad mit Badewanne und Duschfunktion. Die Küche, die Bäder und der Flur sind gefliest. Alle weiteren Zimmer sind mit Laminat belegt. Zu jeder Wohnung gehört ein großer Kellerraum. Parkmöglichkeiten befinden sich kostenfrei vor dem Haus. Das Objekt ist vermietet. Die derzeitige monatlich erzielbare Kaltmiete beträgt ca. 640,- €. Hierzu kommen für den Mieter die Betriebs-/ Nebenkosten.

Objektdaten

Bauweise	massiv
Fassade	Putz
Dachform	Satteldach
Fenster	Holzfenster mit Doppelverglasung
Innentüren	Holz (Buche), teilweise mit Glasausschnitt
Sanitär	Gäste -WC: Wandhänge-WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss; raumhoch weiß gefliest Bad: Waschbecken, integriertes Radio, Badewanne mit Duschfunktion; raumhoch weiß gefliest
Treppe	Holz
Sanierung	2019 wurde die komplette Wohnung saniert.

FIBAV® IMMOBILIEN GMBH

Grundrisse

Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen oder geplanten Zustand wieder, sollen zur allgemeinen Information dienen und sind eventuell nicht in vollem Umfang mit dem heutigen Zustand identisch. Für die Richtigkeit können wir daher nicht haften.

Heizung

Fernwärme

Energieverbrauchs-ausweis

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 150,51 kWh/(m²*a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 165,56 kWh/(m²*a)
Effizienzklasse: E

Stellplatz

PKW- Stellplätze sind vor dem Haus kostenfrei vorhanden

Zustand

sehr guter Zustand

Übergabe

nach Kaufpreiszahlung

Kaufpreis

265.000,00 €

Hinweis

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.

Besichtigungen

Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.

Courtage

Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 1,785 % vom o. g. Kaufpreis (1,5% + 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.

Finanzierung

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.

Ansprechpartner

FIBAV Immobilien GmbH

Parkstr. 2
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Anne Kaiser
Mobil 01 62 – 6 85 44 42
Immobilienverkäufer

Telefon 0 35 25 – 51 28 62
Telefax 0 35 25 – 51 28 63
e-mail akaiser@gs.fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.

FIBAV®
IMMOBILIEN GMBH

Wohnzimmer mit offener Küche

Schlafzimmer 1 + 2

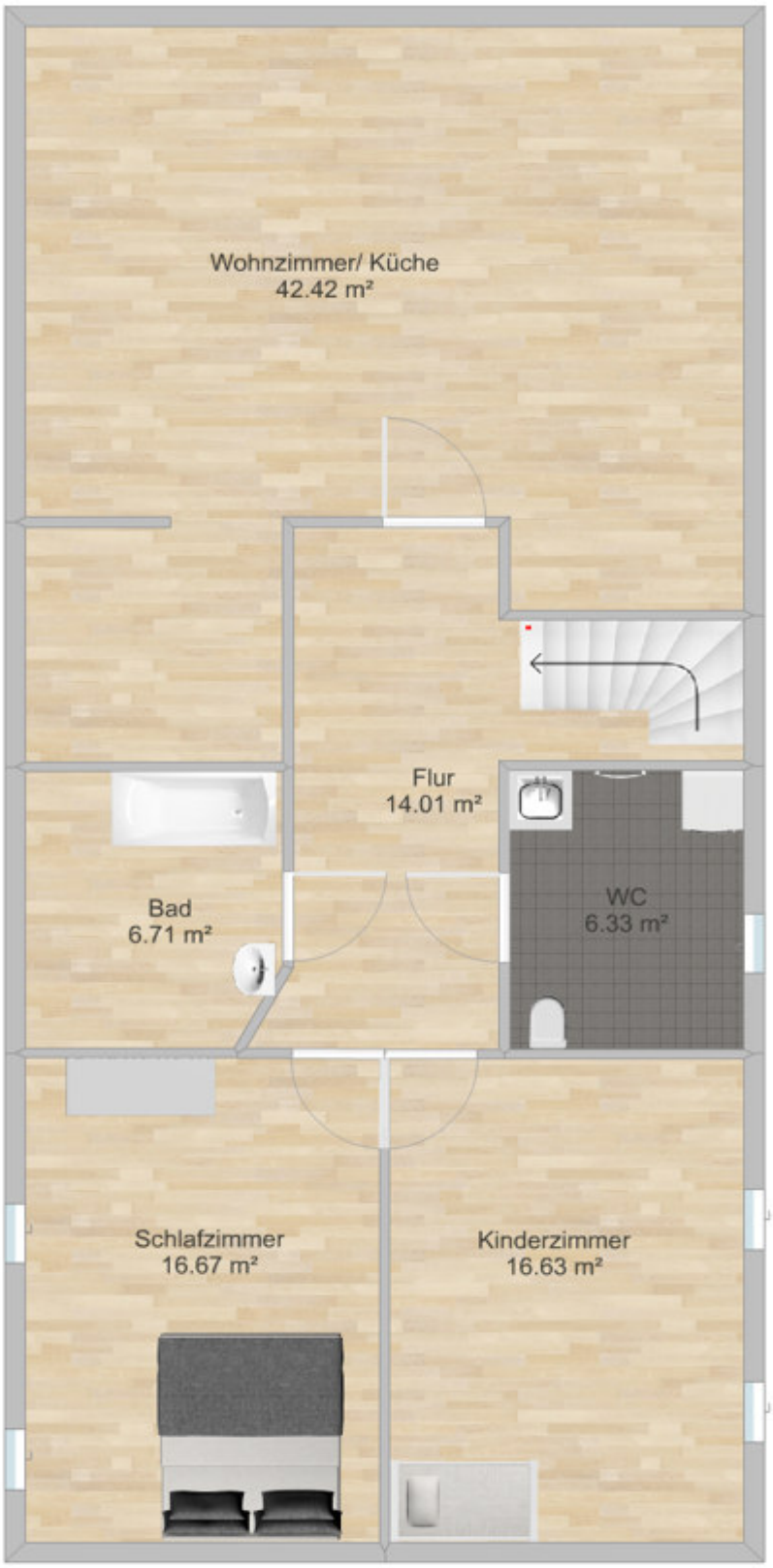
Flur

Gäste-WC

Waschbecken mit integriertem Radio am Spiegel

Badewanne mit Duschfunktion

Grundriss



FIBAV®
IMMOBILIEN GMBH