

Eigentumswohnung in einer denkmalgeschützten Seniorenresidenz in Dresden-Klotzsche



I-11955

FIBAV Immobilien GmbH

Parkstraße 2
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Anne Kaiser

Mobil 01 62 – 6 85 44 42

Immobilienverkäuferin

Telefon 0 35 25 – 51 28 62

Telefax 0 35 25 – 51 28 63

e-mail akaiser@fibav.de

Angebot

Objektnummer I-11955

Lage Klotzsche, ein Stadtteil von Dresden, hat etwa 14.500 Einwohner und liegt ca. 7 km nördlich der Innenstadt. Dort befindet sich der Flughafen Dresden mit Zugang zur A 4 und A 13. Angrenzend liegen einige Landschaftsschutzgebiete wie die Dresdner Heide mit dem Silbersee und dem Prießnitzgrund, sowie der Friedewald, die Moritzburger Teichgebiete und die Moritzburger Kleinkuppenlandschaft.

Objektort 01109 Dresden-Klotzsche

Objekt 2-Zimmer-Wohnung im Seniorenwohnsitz „Zur Wetterwarte“

Baujahr 2004/2005; Erstbezug am 07.05.2005

Grundstück Miteigentumsanteil am Grundstück: 323/10.000

Wohnfläche 58,79 m²

Beschreibung Die Seniorenresidenz verfügt über insgesamt 38 Wohneinheiten. Das Atriumgebäude hat bedarfsgerechte Grundrisse und eine bedarfsgerechte Ausstattung. Es sorgt für ein schönes Stück Lebensfreude. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist mit einem Wohnzimmer mit kleiner Kochecke und Bad (mit Dusche), Flur sowie Schlafzimmer mit einem weiteren Bad (mit Dusche) ausgestattet. Diverse Funktions- und Aufenthaltsräume sowie Terrassen sorgen für ein schönes Miteinander. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Ein Kleinstenaufzug aus dem Küchenbereich versorgt die Bewohner in den jeweiligen Stockwerken mit den Speisen. Eine große Anzahl von Besucherstellplätzen wurde angelegt.

Objektdaten	Bauweise	massiv
	Fassade	Putz
	Sanitär	2 Bäder, eines mit Dusche, eines mit Dusche und Badewanne, die Wände raumhoch gefliest, Handtuchheizkörper
	Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
	Bodenbeläge	farbiger Linol
	Heizung	Fernwärme, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen

Grundrisse Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen 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

Energiebedarfsausweis lt. Gesetz nicht erforderlich, Gebäude steht unter Denkmalschutz



Stellplätze	vorhanden
Zustand	guter Zustand
Übergabe	nach Kaufpreiszahlung
Kaufpreis	185.000.00 €
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 und der Mieter zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
Courtage	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57 % vom o. g. Kaufpreis (3 % + gesetzl. MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne bei Fragen zur Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale Finanzierungsangebot.

FIBAV Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Parkstraße 2
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Anne Kaiser

Mobil 01 62 – 6 85 44 42
Immobilienverkäuferin

Telefon 0 35 25 – 51 28 62

Telefax 0 35 25 – 51 28 63

e-mail akaiser@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.

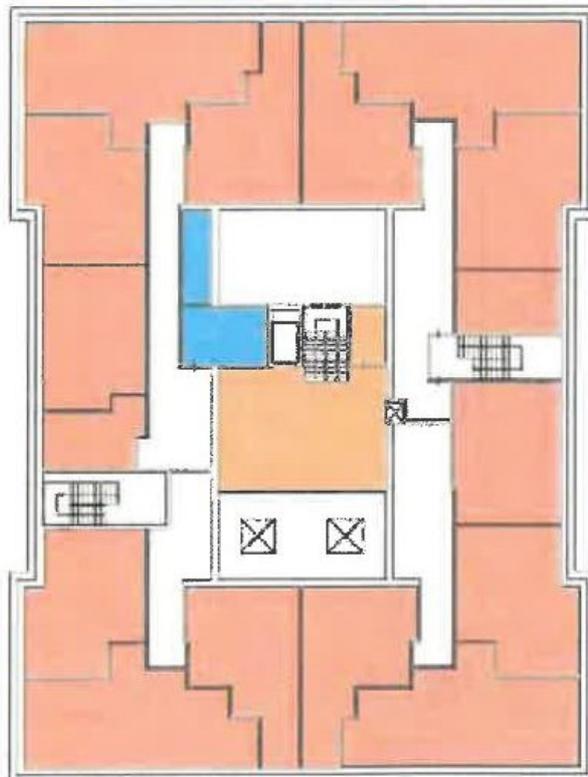




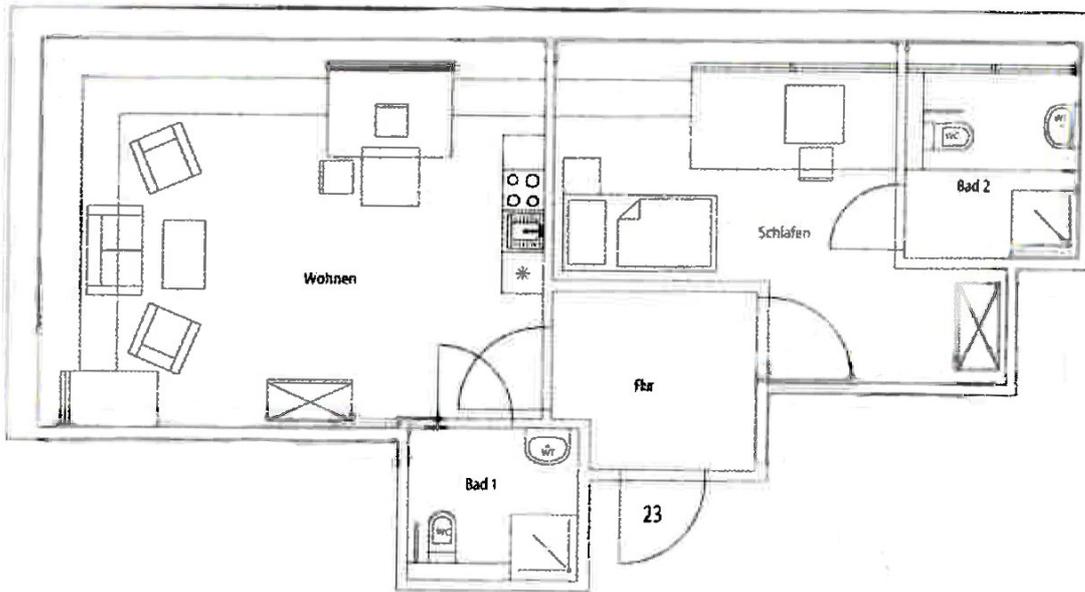
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Wohnungsgrundriss



Gespiegelter Grundriss zu 23

Wohnflächenberechnung:

Flur	6,34 m ²
Wohnen	25,72 m ²
Bad 1	5,08 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Bad 2	6,03 m ²
Insgesamt	58,79 m ²

