

Langfristig vermietete 2-Raumwohnung mit Balkon im Paket für Ihre Kapitalanlage!



Willkommen in dieser charmanten Dachgeschosswohnung im wunderschönen Dresden. Diese Wohneinheit bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 49 m² eine hochwertige Wohnqualität, in einem sanierten Zustand.

Die 1997 erbaute Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die zwei gemütliche Schlafzimmer und ein helles Badezimmer umfasst. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen erholsamen Rückzugsort im Freien bietet.

Ein weiteres Plus ist der ausbaufähige Dachboden, der als Teil des Sondereigentums viel Potenzial für zusätzliche Wohnfläche bietet. Die Wohnung ist unterkellert - was zusätzlichen Stauraum ermöglicht.

Ein besonderer Vorteil ist, dass die Wohnung mit der Nachbarwohnung zusammenlegbar ist, was Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten und die Chance auf eine vergrößerte Wohnfläche bietet.

Das Hausgeld beträgt 272,00 €, wobei sich die Instandhaltungsrücklage auf 67,29 € beläuft.

Interessenten können sich auf eine gut angebundene Wohnlage in der sächsischen Landeshauptstadt freuen, die sowohl durch ihren historischen Charme als auch durch ihre lebendige Kulturszene besticht. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Verkaufspreis: 117.000,00 €

Hausgeld: 272,00 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Angaben zum Objekt:

Nr: MPL 408
PLZ: 01127
Ort: Dresden / Pieschen
Süd

Beschreibung der Ausstattung

Diese Immobilie besticht durch ihre gepflegte Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Entspannen Sie auf dem großzügigen Balkon, der Ihnen ruhige Momente im Freien bietet. Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum. Die Beheizung erfolgt durch eine effiziente Zentralheizung, die mit umweltfreundlichem Gas betrieben wird. Die offene Küche ist mit einem erstklassigen Fußboden versehen und bietet sowohl Funktionalität als auch ein modernes Design, das zum Kochen und Beisammensein einlädt.

Ausstattung

Balkon
Zentralheizung

Daten

Anzahl Zimmer: 2
Keller: Ja
Anzahl Bäder: 1
Zustand: Saniert
Baujahr: 1997

Flächen

Wohnfläche: 48.91 m²

Lage

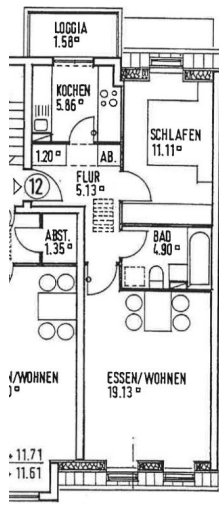
- Zentral gelegen in Dresden, nur 3,18 km vom Stadtzentrum entfernt.
- Hervorragende Anbindung an die Autobahn, nur 2,65 km entfernt.
- Familienfreundliche Umgebung mit einem Kindergarten in nur 120 m Entfernung.
- Eine Grundschule ist nur 130 m entfernt, ideal für junge Familien.
- Ein Gymnasium befindet sich lediglich 470 m von der Wohnung entfernt.
- Ruhige und dennoch zentrale Lage mit guter Infrastruktur und zahlreichen Annehmlichkeiten in der Nähe

Energieausweis



Energieausweistyp: VERBRAUCH
Energieeffizienzklasse: C
Energieverbrauchskennwert: 77.00
Gültig bis: 27.12.2027

Primärenergieträger: ERDGAS_SCHWER
Mit Warmwasser: Ja
Baujahr: 1997
Jahrgang: 2014



2 ZLWHG. 48.91 m²

Grundriss



Häuserfront



Hinteransicht Gebäude