



Schöne 3-Raumwohnung mit Balkon in guter Lage!!!

Lage

Der Stadtteil Großschachwitz ist wegen seiner Nähe zur Elbe und der guten Infrastruktur sehr beliebt bei jung und alt.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und städtische Institutionen befinden sich in der näheren Umgebung. Gute Anbindung zur BAB 17.

Details

Objekt-ID:	11374
Lage:	01259 Dresden
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	3
Etage:	1
Wohnfläche:	ca. 70,00 m ²
Alter:	NEUBAU
Baujahr:	1994
Bezugstermin:	n. Vereinbarung
Kaufpreis:	174.000,00 €
Kaufpreis/m ² :	2485 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 %

Objektbeschreibung

Diese hübsche 3-Raumwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus. Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit südöstlicher Ausrichtung, welcher vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Die Küche verfügt über die üblichen Anschlussmöglichkeiten und ist zum Wohnzimmer hin offen gestaltet. Schlaf- und Kinderzimmer verfügen über eine normale Größe. Das Badezimmer ist mit Wanne und Fenster ausgestattet. Des Weiteren gibt es ein Gäste-WC mit Dusche. Im Kellergeschoss gibt es einen Waschraum, in diesem befinden sich die Anschlüsse für die Waschmaschinen. Alle Fenster verfügen über Aussenrollläden.

Ein separates Kellerabteil ist dieser Wohneinheit zugeordnet.

Ein PKW-Außenstellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls zur Wohnung, dieser kostet zzgl. 5.000,- €.

Diese Wohneinheit ist seit dem 01.11.2005 an die derzeitigen Mieter vermietet.

Die Wohnung ist zu folgenden Konditionen vermietet:

Kaltmiete: 563,50 € - 8,05 €/m²
Nebenkosten: 270,00 € - 3,86 €/m²
PKW-Stellplatz: 20,00 €;
Warmmiete: 853,50 €.

Somit erwirtschaftet diese Wohneinheit eine Nettjahresmiete (inkl. Stellplatzmiete) i.H.v. 7.002,00 €., dies entspricht einer Rendite von 3,91 %.

Das aktuelle Hausgeld für die Wohneinheit und den PKW-Stellplatz beträgt 380,00 € pro Monat.

Nehmen Sie einen Besichtigungstermin wahr, um sich von dieser Wohnung überzeugen zu können.

Termine sind nach Absprache mit Herrn Hahn jederzeit möglich.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers / Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die angezeigten Grundrisse sind nicht Maßstabsgetreu dargestellt. Im Grundriss abgebildete Möblierungen dienen nur zur Veranschaulichung bzw. als Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Angebotes. Dieses Angebot ist freibleibend und erfolgt vorbehaltlich einer zwischenzeitlichen Vermietung bzw. eines zwischenzeitlichen Verkaufs.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Objektbilder



Objektansicht



Eingangsbereich



Grundstück u. PKW-Stellplätze



Seitenansicht



Blick vom Nachbargrundstück