



Schöne 2-Raumwohnung mit Balkon in Kleinzschachwitz!!!

Lage

Kleinzschachwitz zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Dresdens. Nicht nur die lockere Bebauung mit Villen, gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und viel altem Baumbestand, auch die malerische Lage am Südufer der Elbe gegenüber dem Stadtteil Pillnitz mit seinem gleichnamigen Schloss zeichnen diese Wohngegend aus.

Kleinzschachwitz ist über die Straßenbahnlinie 2 direkt mit dem Stadtzentrum verbunden (alle 15 Minuten). Mittels der Buslinien 86 und 88 sind darüber hinaus nahe gelegene Stadtteile und die Stadt Heidenau erreichbar.

So ruhig die Wohnlage auch ist, so kurz sind die Wege zum täglichen Bedarf. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und städtische Institutionen befinden sich

in der näheren Umgebung.

Gute Anbindung zur BAB 17.

Details

Objekt-ID:	11391
Lage:	01259 Dresden
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	2
Etage:	2
Wohnfläche:	ca. 48,00 m ²
Alter:	NEUBAU
Baujahr:	1995
Bezugstermin:	n. Vereinbarung
Kaufpreis:	146.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 %

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Raumwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Putjatin-Park. Das beliebte Wohn-Ensemble ist eingebettet in eine ruhige Umgebung mit viel Baumbestand. Das Haus liegt an der Westseite der Anlage, an einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch Entspannung genießen möchten.

Die helle, lichtdurchflutete Wohnung verfügt über einen Balkon mit Süd-Ausrichtung, mit Zugang vom Wohnzimmer. Die Küche ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet alle üblichen Anschlussmöglichkeiten. Das Schlafzimmer mit zwei Fenstern hat eine ansprechende Größe, das Badezimmer ist mit Wanne ausgestattet. Sowohl das Bad als auch die Küche haben ein Fenster. Wohn- und Schlafzimmer sowie die Diele sind mit neuwertigen Laminatböden ausgestattet.

Im Kellergeschoss gibt es einen Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner. Beide Geräte funktionieren über Münzeinwurf und stehen für die gesamte Hausgemeinschaft zur Verfügung. Zur Wohneinheit gehört ein separates Kellerabteil. Ein Fahrrad-Abstellraum befindet sich vor dem Haus.

Der PKW-Stellplatz in der Tiefgarage ist über den ersten Kellerabgang gegenüber dem Hauseingang gut erreichbar. Der Stellplatz kostet zzgl. 7.500,- €.

Diese Wohneinheit ist seit dem 15.10.2007 an die derzeitigen Mieter vermietet.

Die Wohnung ist zu folgenden Konditionen vermietet:

Kaltmiete: 408,00 € - 8,50 €/m²
Nebenkosten: 150,00 € - 3,13 €/m²
PKW-Stellplatz: 45,00 €;
Warmmiete: 603,00 €.

Somit erwirtschaftet diese Wohneinheit eine Nettajahresmiete (inkl. Stellplatzmiete) i.H.v. 5.436,00 €; dies entspricht einer Rendite von 3,54 %.

Das aktuelle Hausgeld für die Wohneinheit und den TG-Stellplatz beträgt 216,15 € 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



Anliegerstraße im Wohnpark



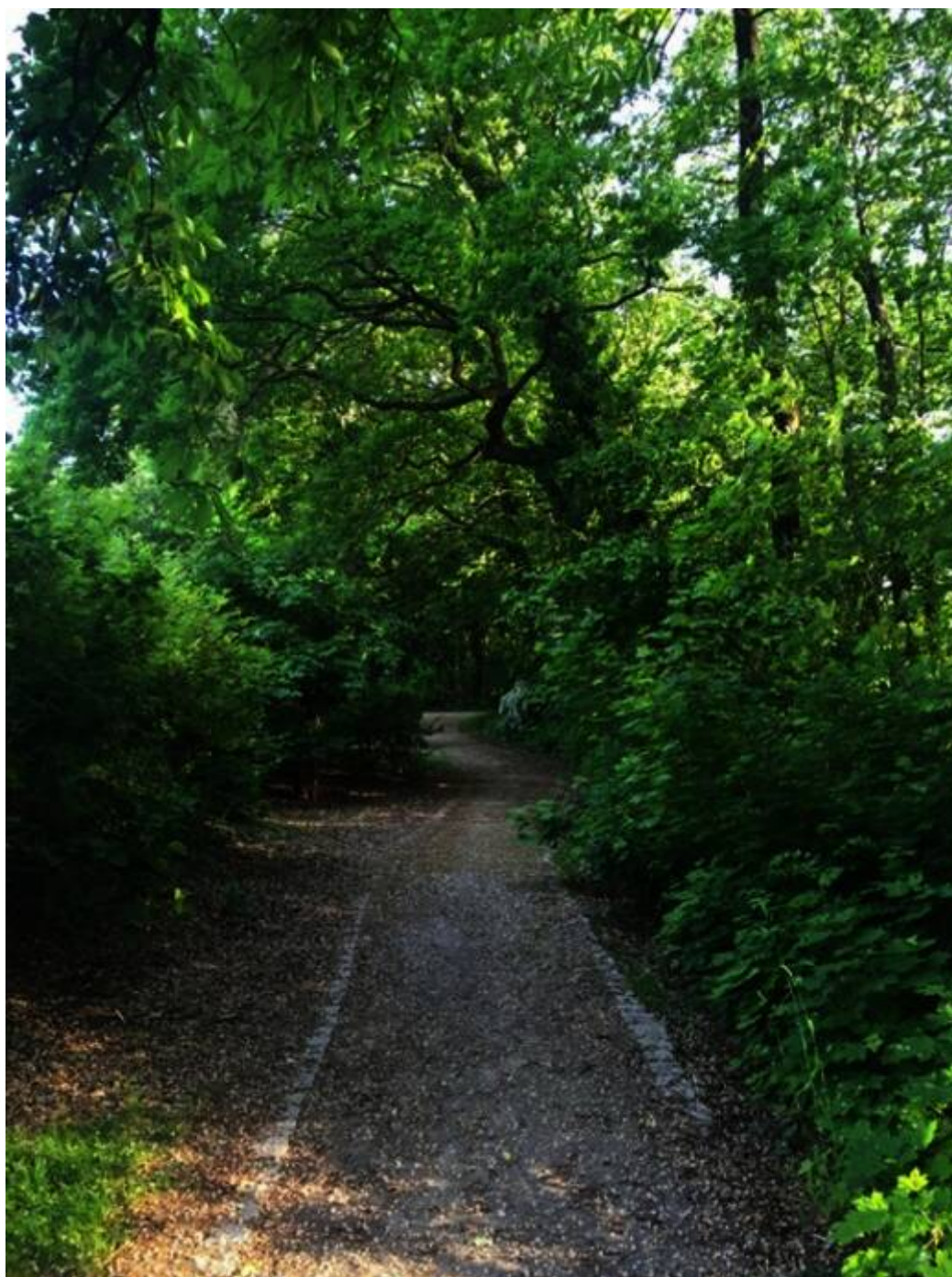
Objektansicht



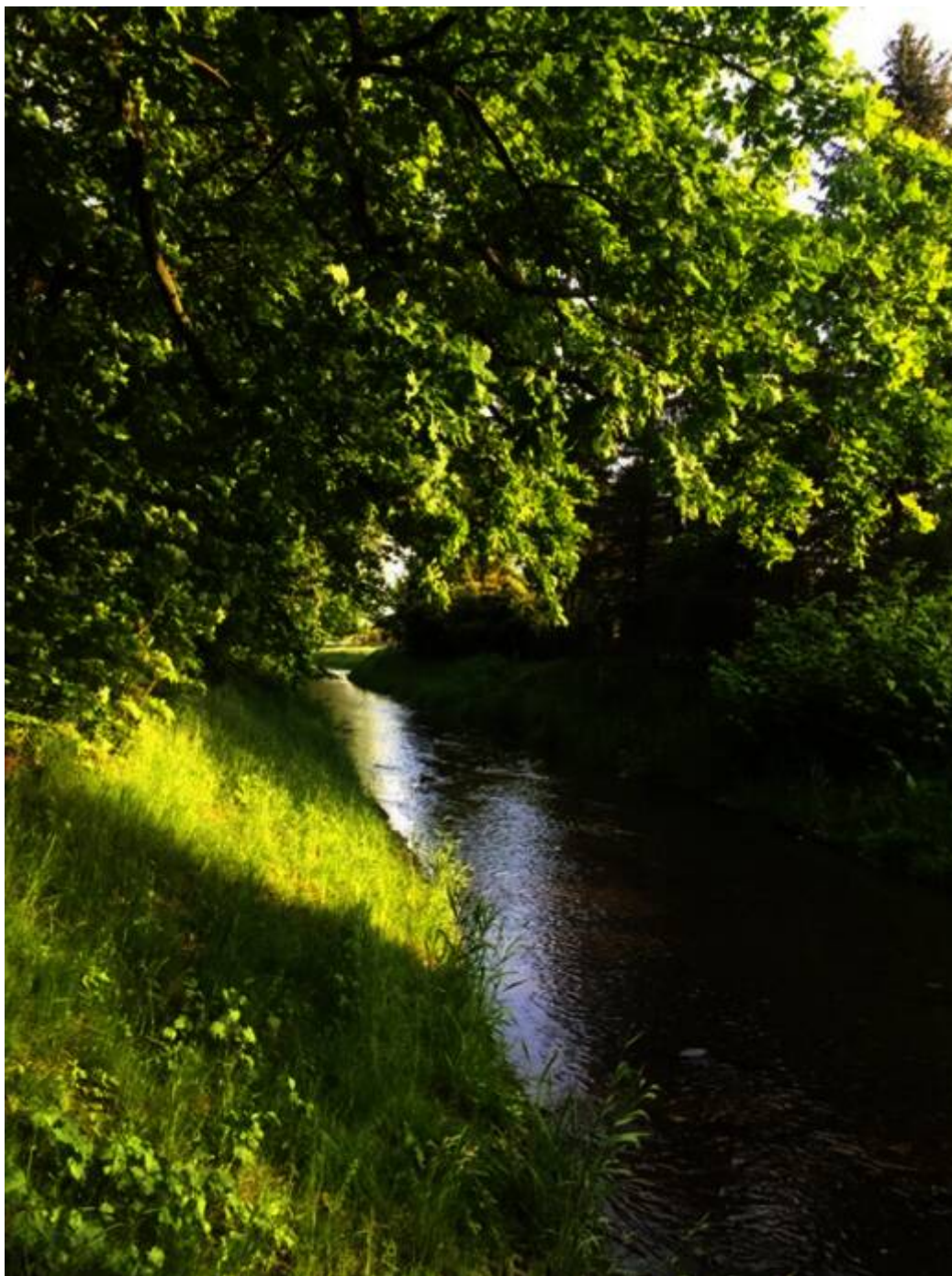
Hauseingangsbereich



Seitenansicht



kleiner Park hinterm Haus



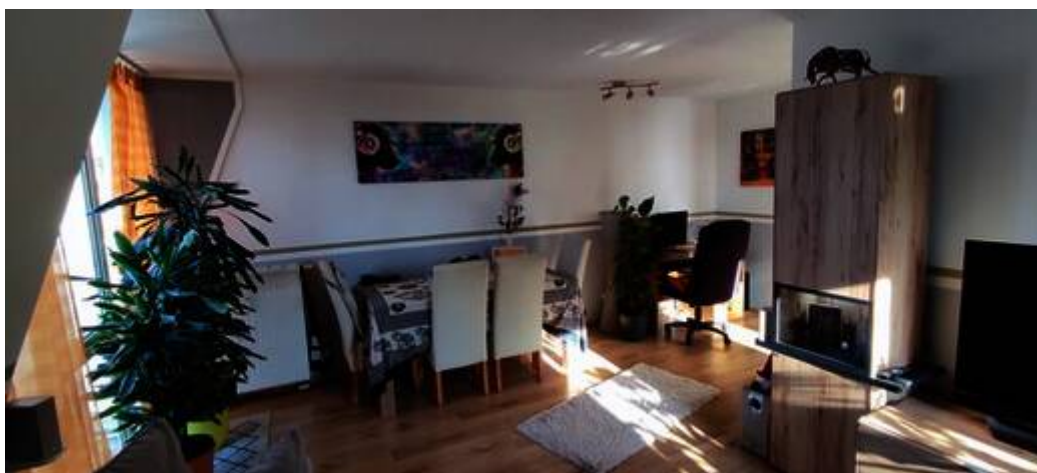
idyllisches Bächlein hinterm Haus



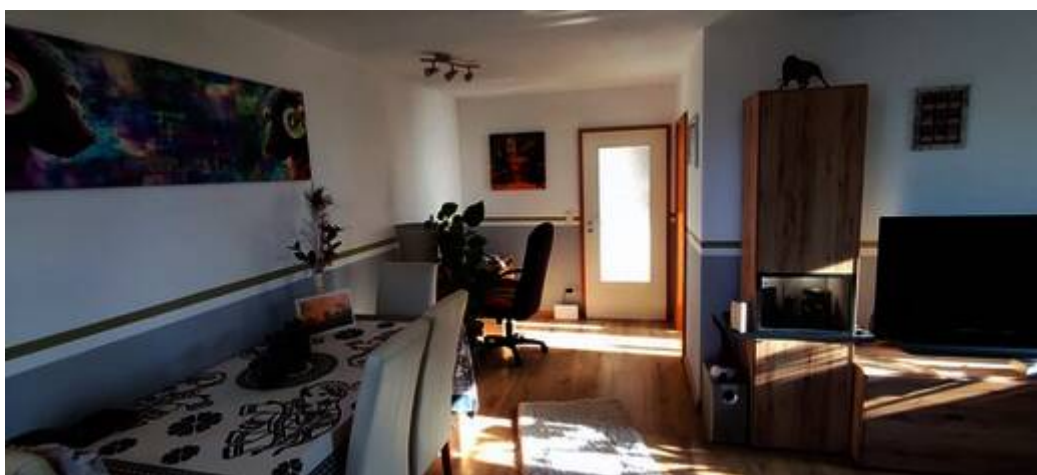
Treppenhaus



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon mit Süd-Ausrichtung



Küche mit EBK



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Kellerabteil



Waschraum



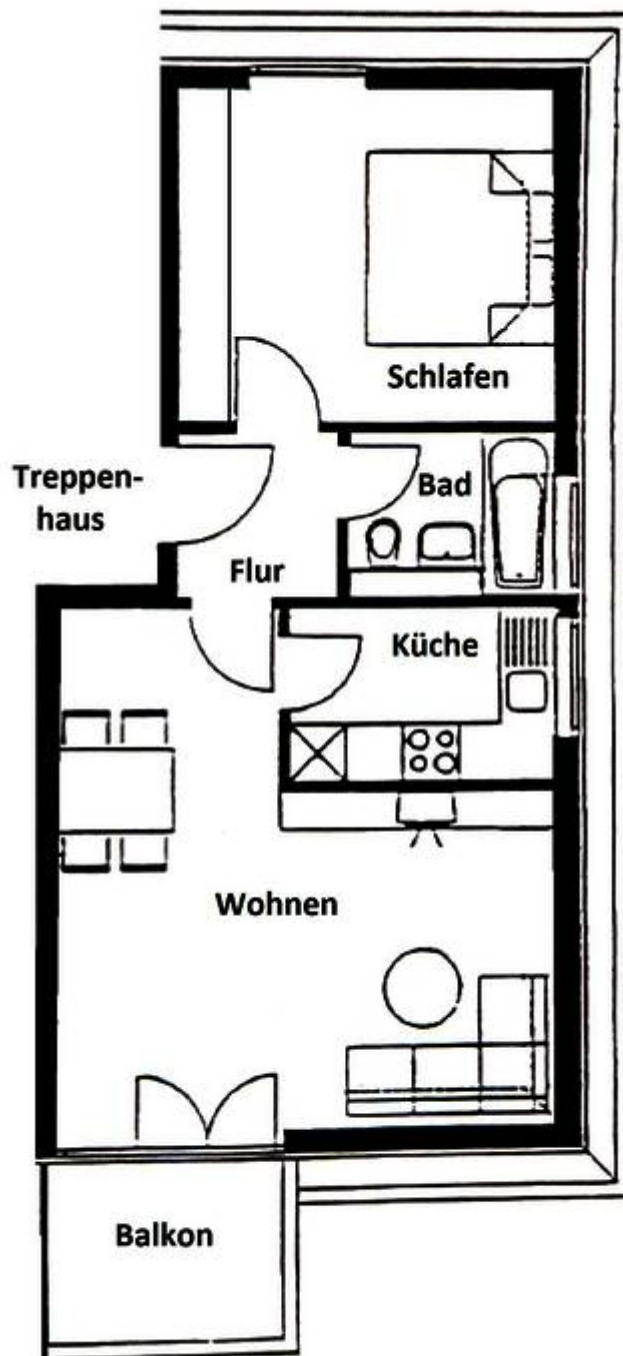
PKW-Stellplatz in der Tiefgarage



abschließbarer Fahrradschuppen



Häuschen für die Müllentsorgung



www.immoplace-dresden.de

Grundriss Wohnung