



Gefragte 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in DD-Stiresen - FREI AB 01.07.!!!

Lage

Der Stadtteil Striesen gehört wegen seiner grünen und gelockerten Bebauung zu den bevorzugten Wohnlagen Dresdens.

Das Stadtteilbild wird geprägt von Villen und schönen Mehrfamilienhäusern. Die Nähe zum Stadtzentrum sowie die Infrastruktur und gute Verkehrslage machen Striesen zu einem sehr beliebten Wohnviertel. Striesen ist ein Stadtteil von Dresden im Stadtbezirk Blasewitz. Mit etwa 7 % aller Bewohner Dresdens ist Striesen dessen bevölkerungsreichster Stadtteil.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und städtische Institutionen befinden sich in der näheren Umgebung.

Details

Objekt-ID:	11396
Lage:	01277 Dresden
Immobilienart:	Apartment
Zimmer:	3
Etage:	5
Wohnfläche:	ca. 72,06 m ²
Alter:	NEUBAU
Baujahr:	1997
Bezugstermin:	01.07.2026
Kaufpreis:	265.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57

Objektbeschreibung

FREI AB 01.07.2026 - SELTENE GELEGENHEIT - FÜR KAPITALANLEGER ODER EIGENNUTZER!!!

TOP-Wohnungsangebot!!!

- grün und zentral gelegen
- Dachgeschoss mit Dachterrasse
- Ausblick mit Südwest-Ausrichtung
- Personenaufzug
- Tiefgarage

DIE INNENANSICHTEN IM EXPOSÉ STAMMEN AUS DER NACHBARWOHNUNG, DIESE IST IDENTISCH MIT DER WOHNUNG DIE ZUM VERKAUF STEHT, BIS AUF DEN FUßBODENBELAG!!!

Es handelt sich hierbei um eine sehr schöne 3-Raumwohnung im 4. OG eines Neubaus. Die Wohnung verfügt über eine Küche mit angeschlossenen Abstellraum. In diesem Abstellraum befindet sich der WM-Anschluss. Das Badezimmer ist innenliegend und mit Wanne ausgestattet. Das Schlaf- u. Kinderzimmer haben ansprechende Raumgrößen. Das Wohnzimmer ist ein heller und großzügiger Raum und funktioniert als Durchgangszimmer zur Küche.

Das absolute Highlight ist die umlaufende Dachterrasse mit einer Nutzfläche von ca. 17,18 m². Die Dachterrasse ist von der Küche und vom Wohnzimmer aus begehbar. Von dieser Dachterrasse aus genießt man nicht nur einen schönen Ausblick, sondern auch die tolle Südwest-Ausrichtung!!!

Ein separates Kellerabteil gehört zur Wohnung und ein Trockenraum steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ebenso ein Stellplatz in der Tiefgarage (Triplex-Parker/unten), dieser ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Das Hausgeld beträgt mtl. 293,00 € für die Wohnung und 48,00 € für den Stellplatz.

Die Wohnung ist seit 2006 vermietet, bei einer Neuvermietung erzielt man für diese schöne Wohnung eine weitaus höhere Kaltmiete.

Das Mietverhältnis endet am 30.06.2026.

Die derzeitigen Mietkonditionen:

Kaltmiete: 529,00 €
Nebenkosten: 249,44 €
TG-Stellplatz: 65,00 € (inkl. Nebenkosten für das Triplex-Parksystem / netto 50,- €)
Gesamtmierte: 843,44 €

Diese Wohneinheit erwirtschaftet momentan eine Nettajahresmiete (Kaltmiete + TG-Stellplatz/netto) i.H.v. 6.948,00 €; nach einer Neuvermietung ist eine Nettajahresmiete von ca. 9.000,- € denkbar.

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

Termine sind nach Absprache mit Herr Hahn 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



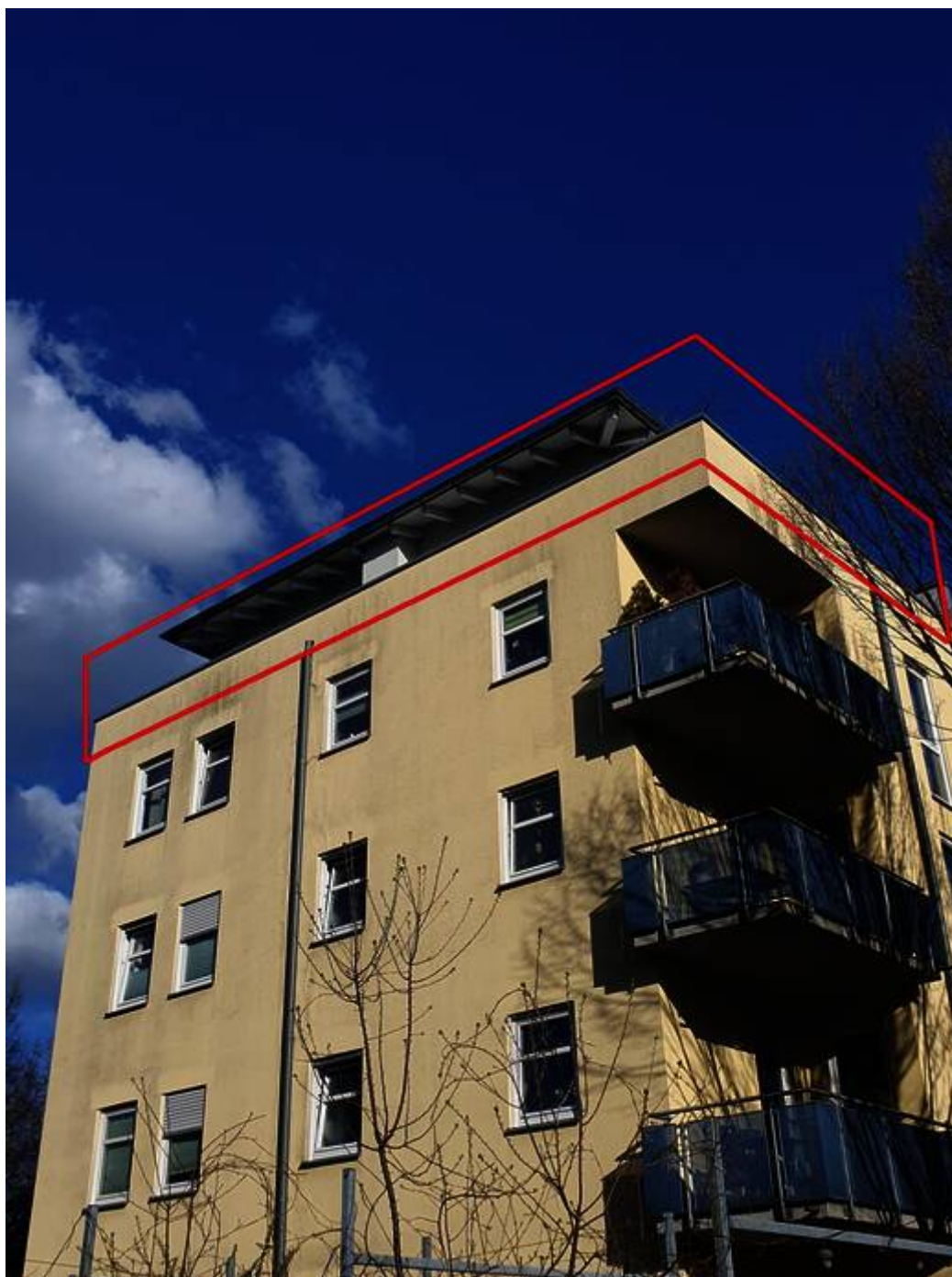
Objektansicht



Rückansicht



Eingangsbereich



Lage der Wohnung



Lage der Wohnung



Innenhof



Hauseingang



Treppenhaus



Personenaufzug



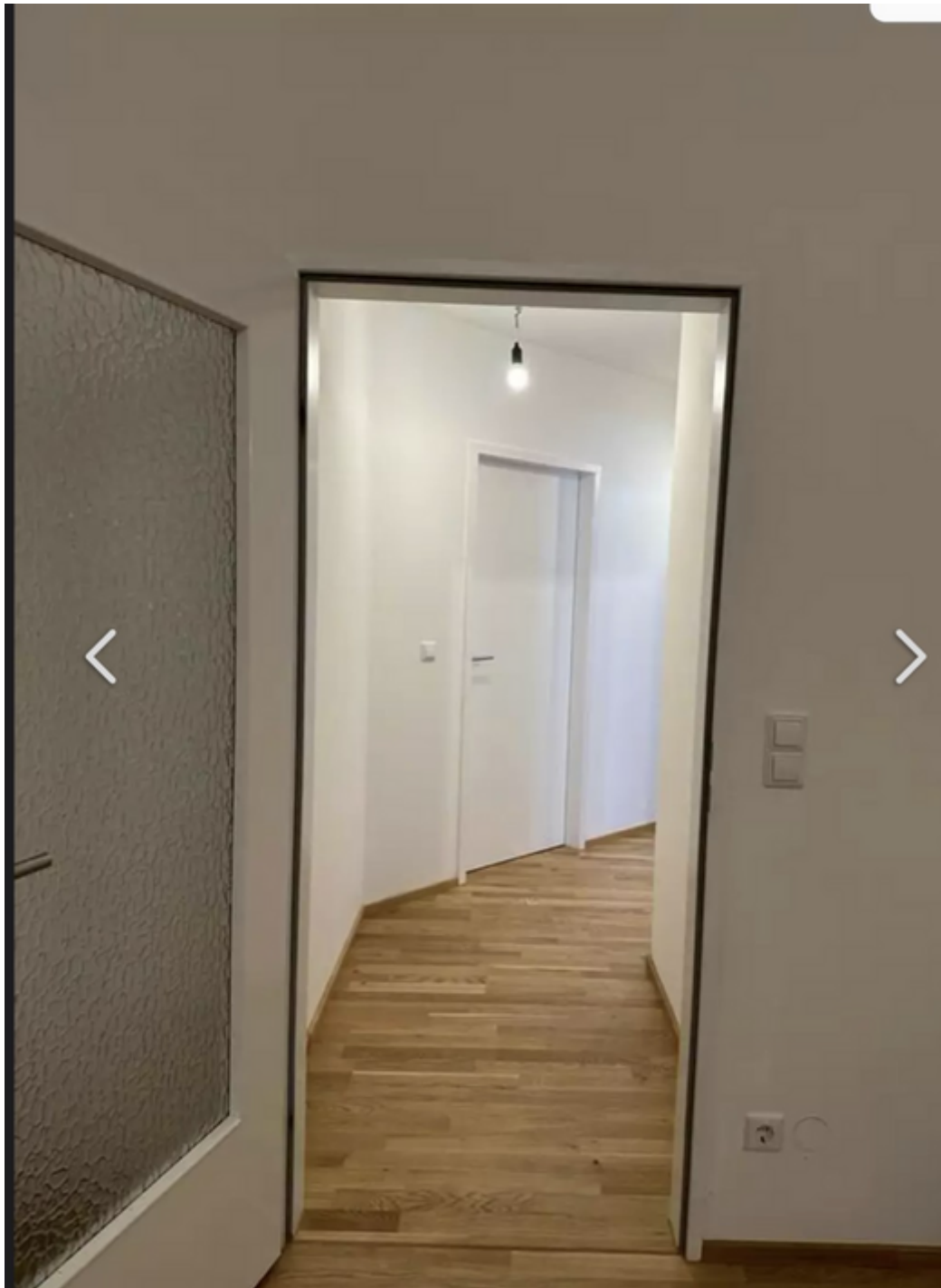
Wohnungseingangstür



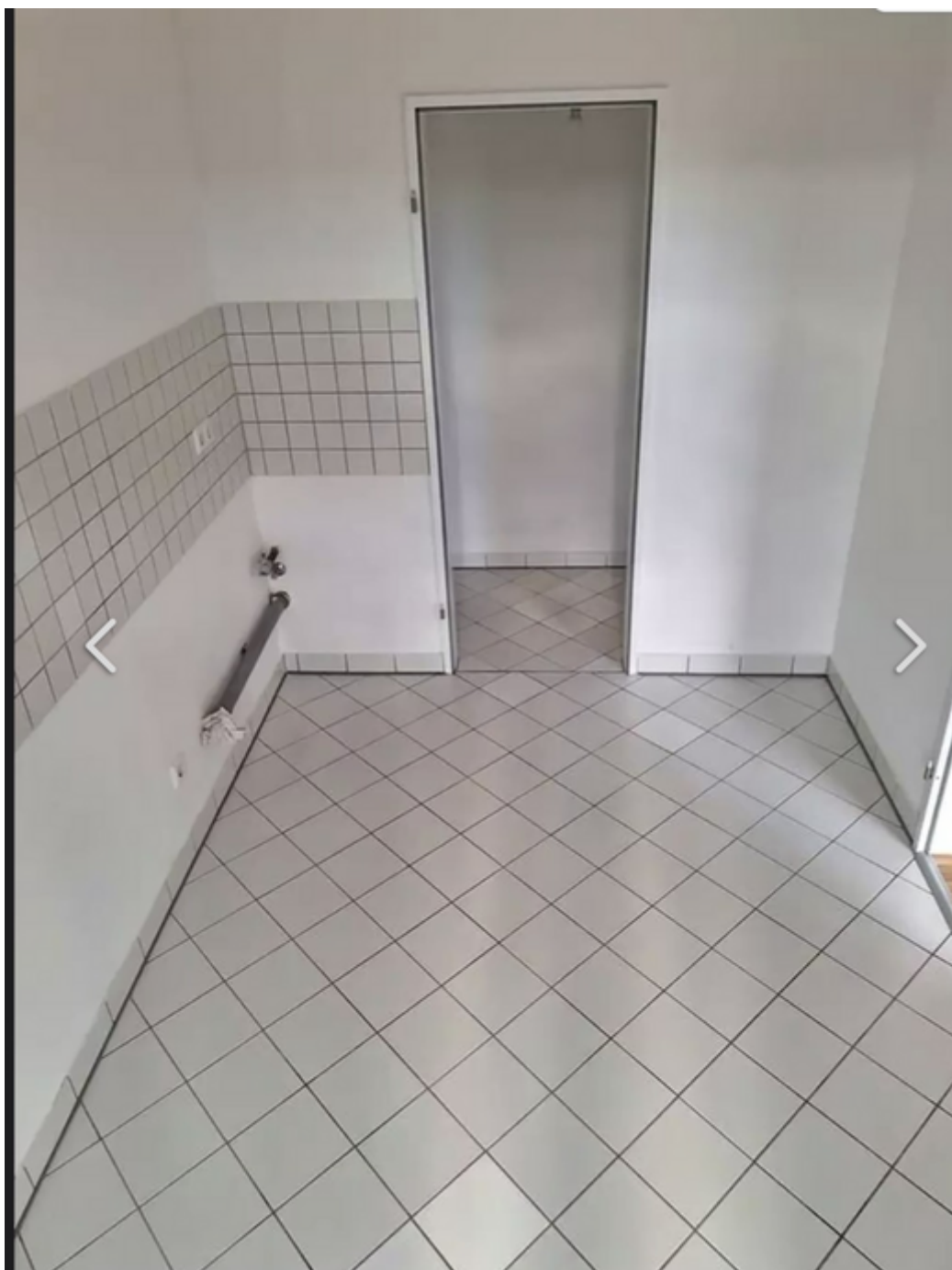
Flur



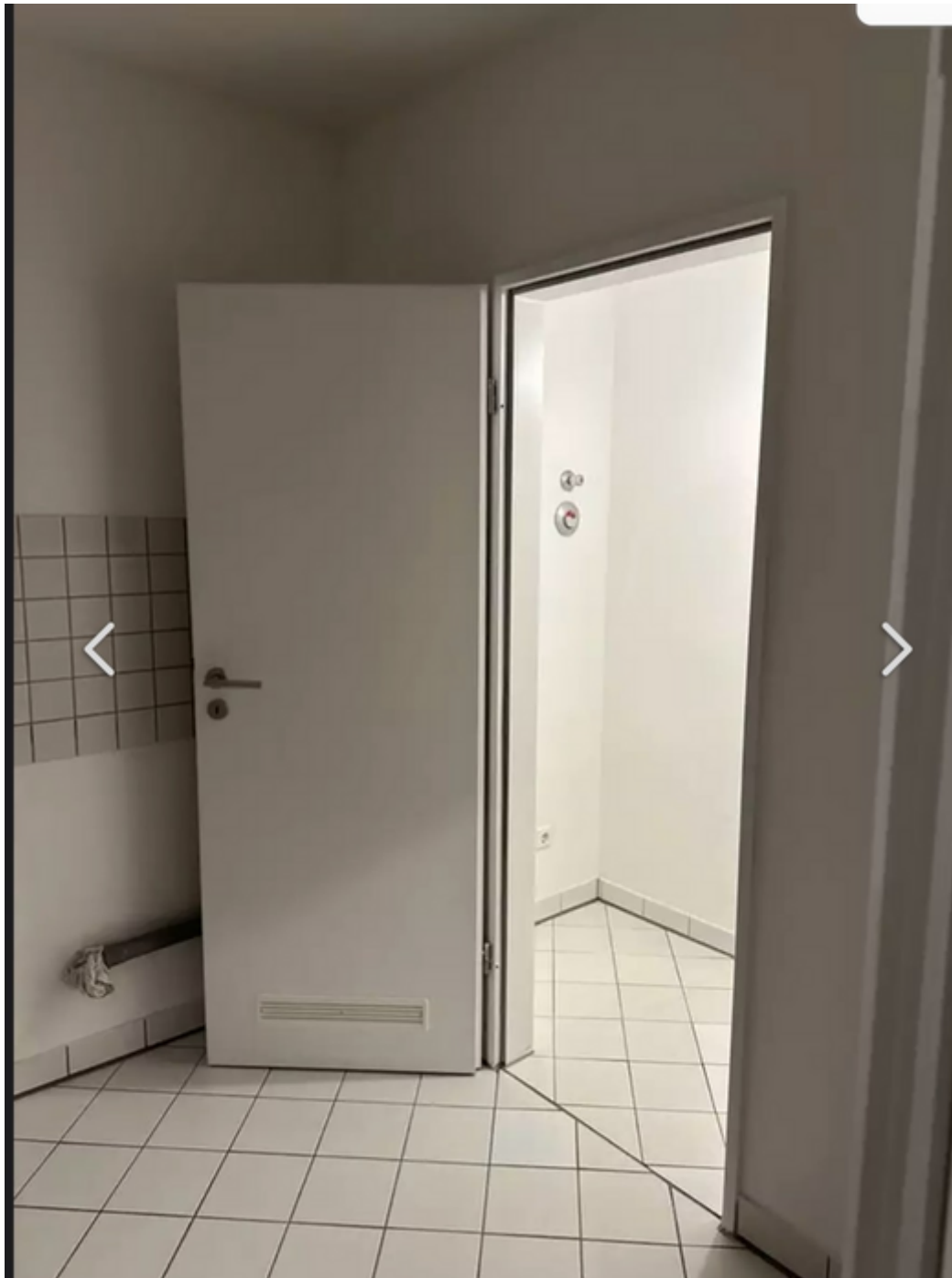
Flur



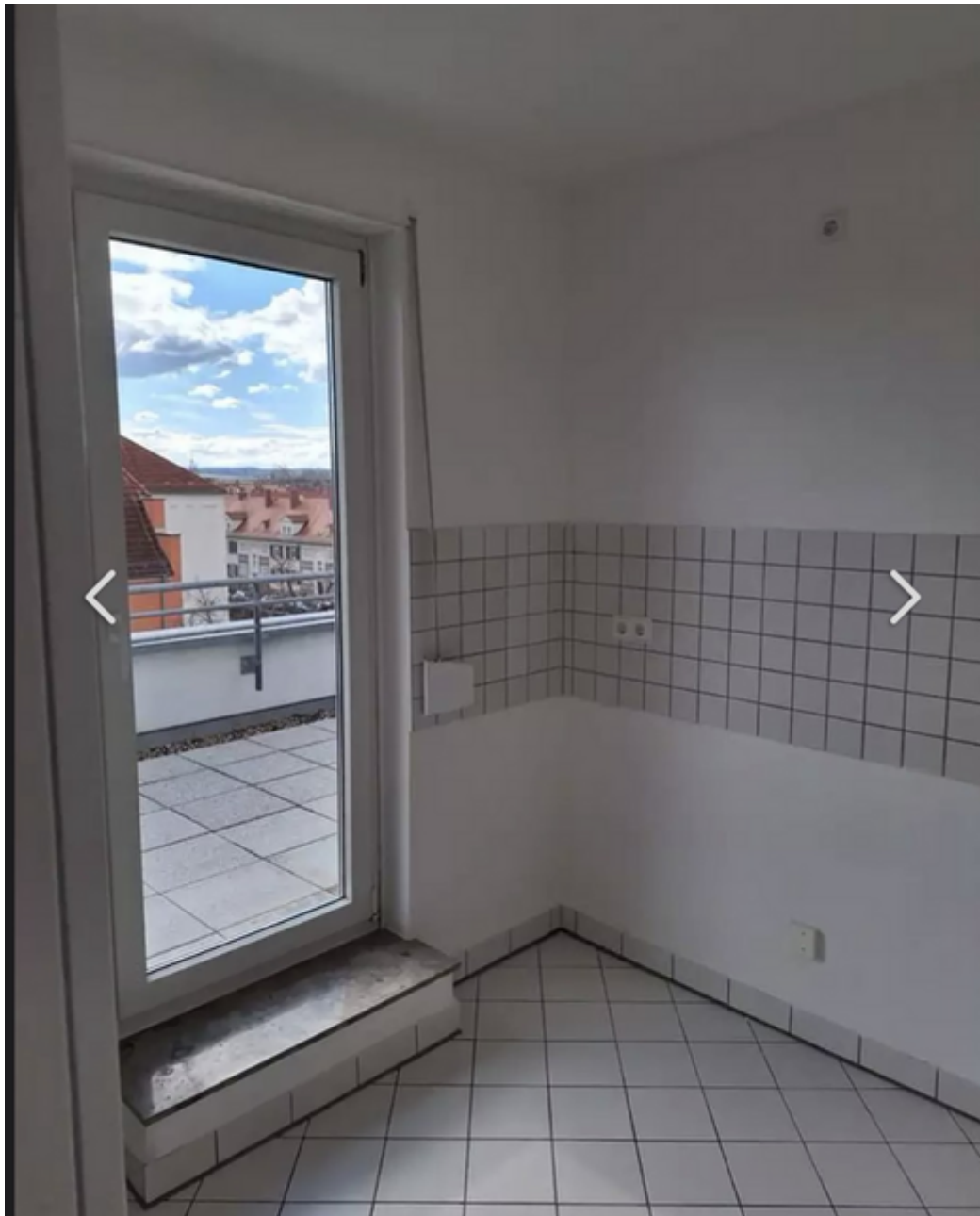
Flur



Küche mit Abstellraum



Abstellraum an der Küche



Küche mit Zutritt zur Dachterrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Dachterrasse



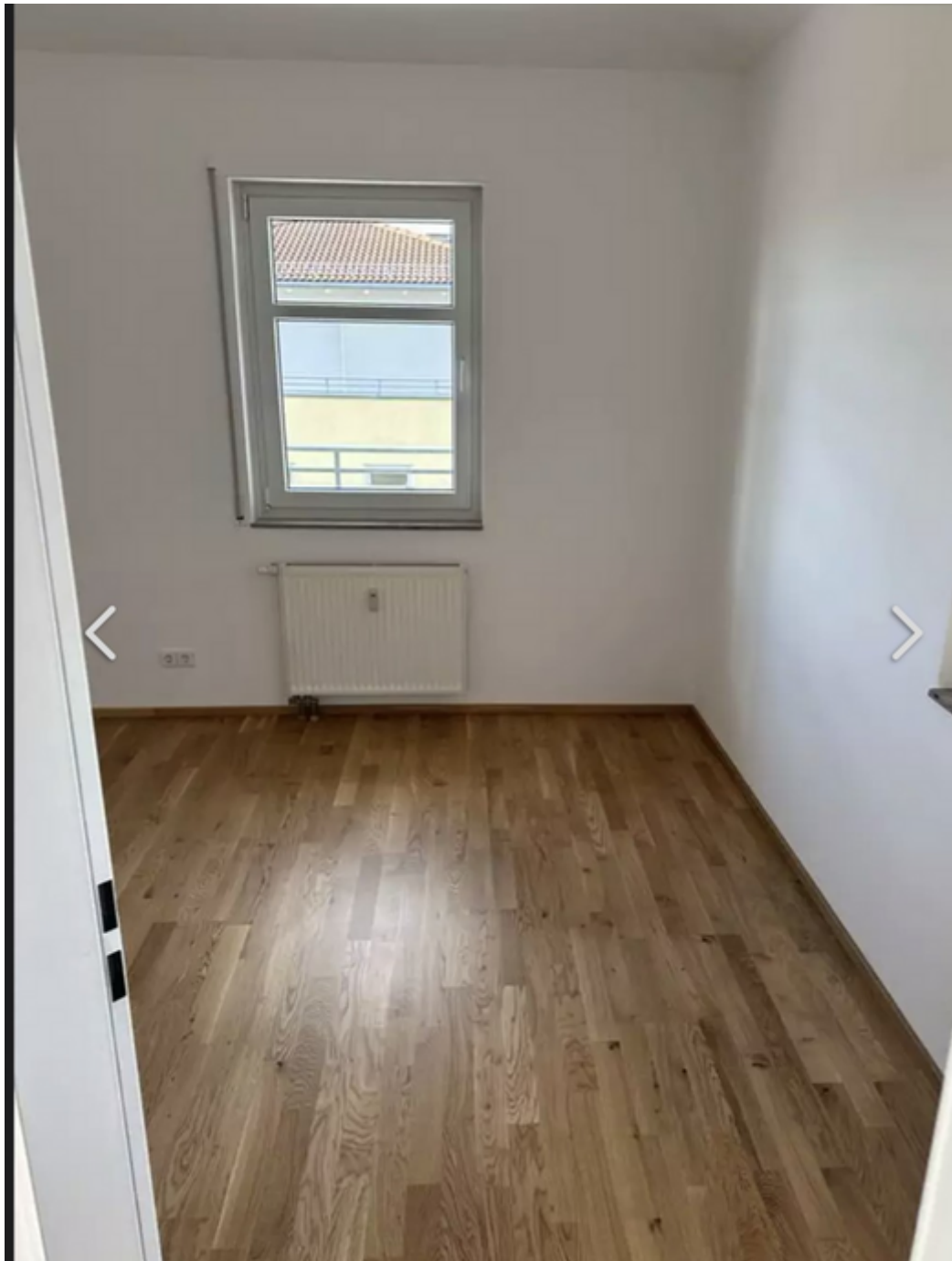
Dachterrasse



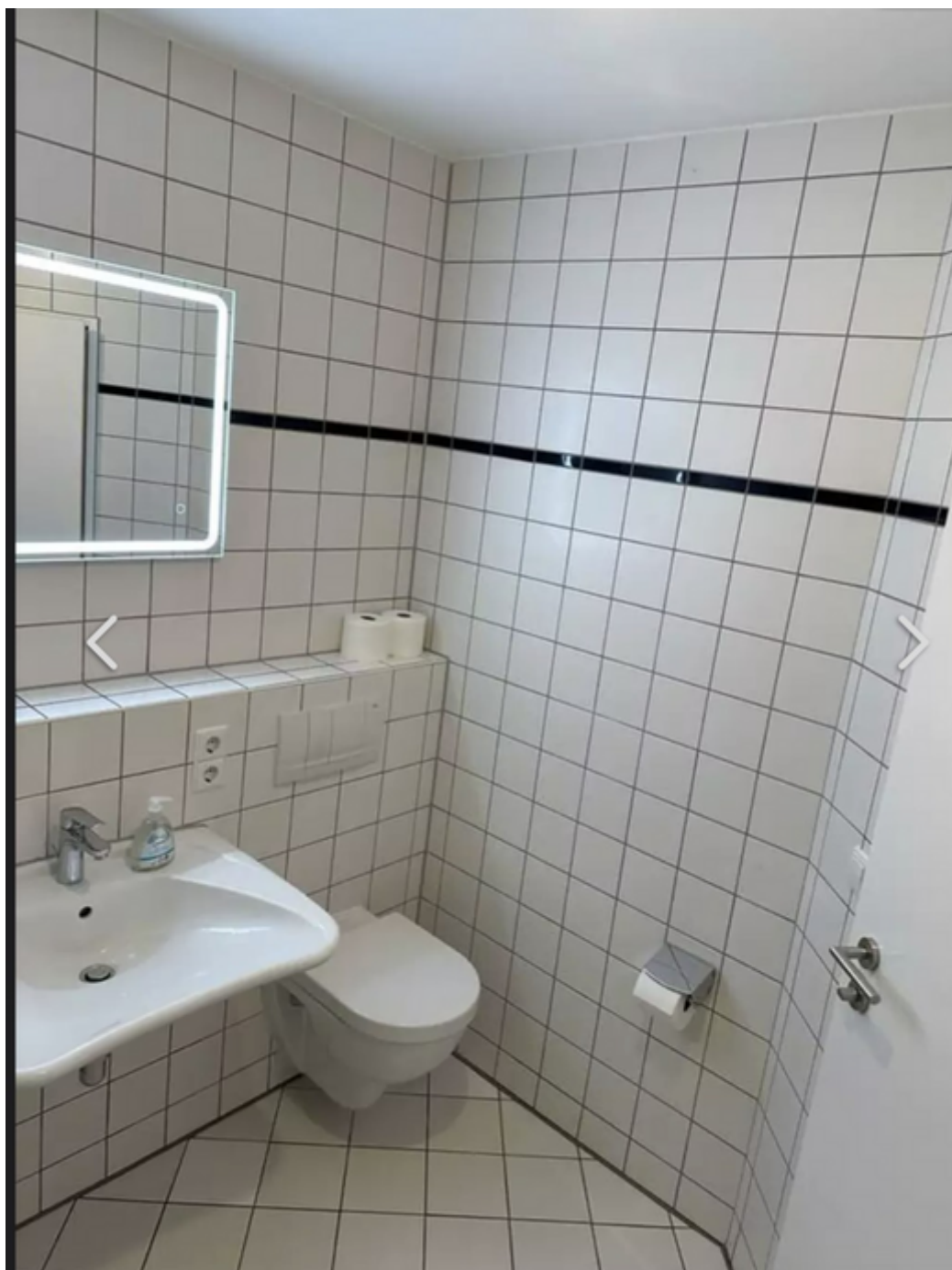
Dachterrasse



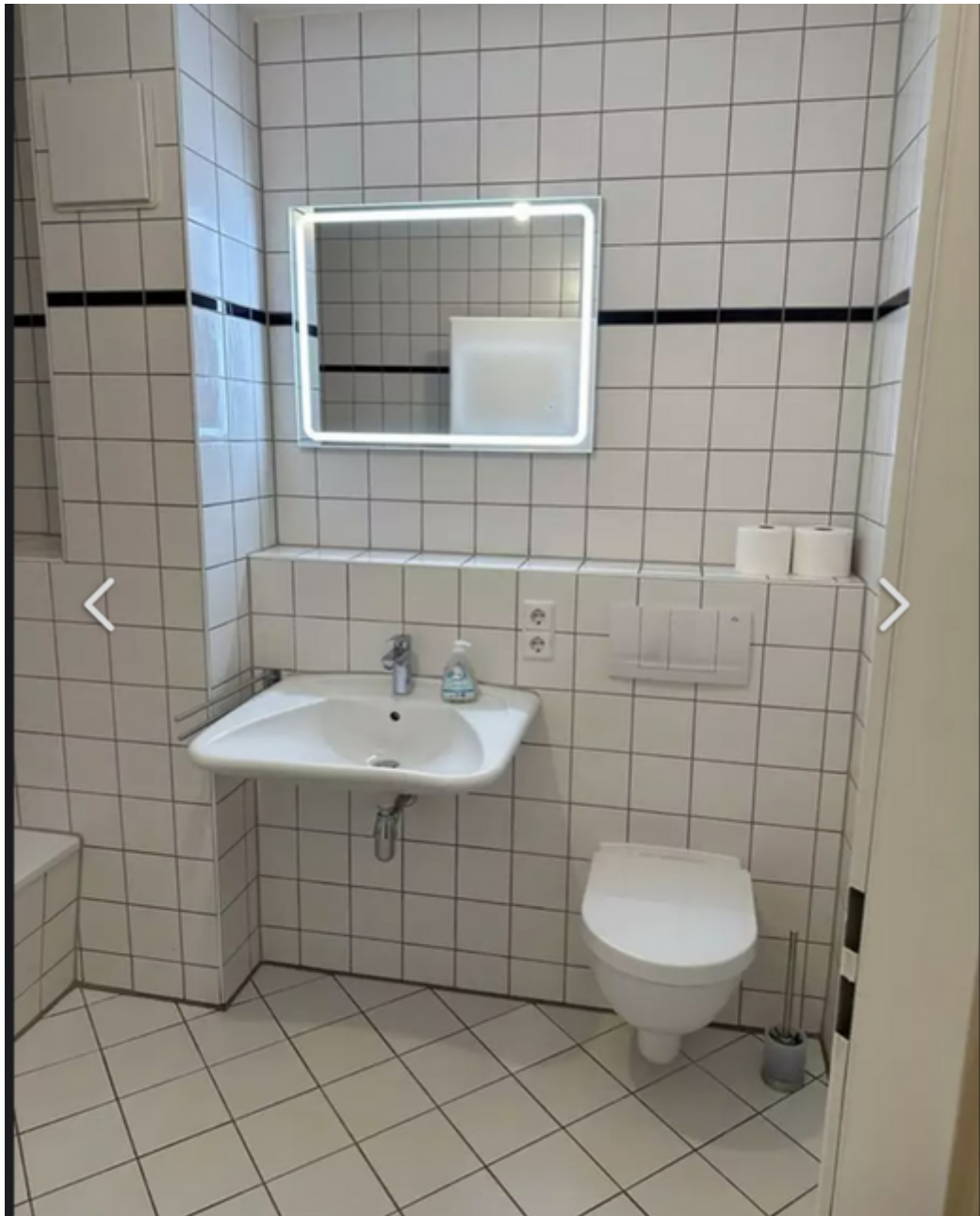
Kinderzimmer



Schlafzimmer



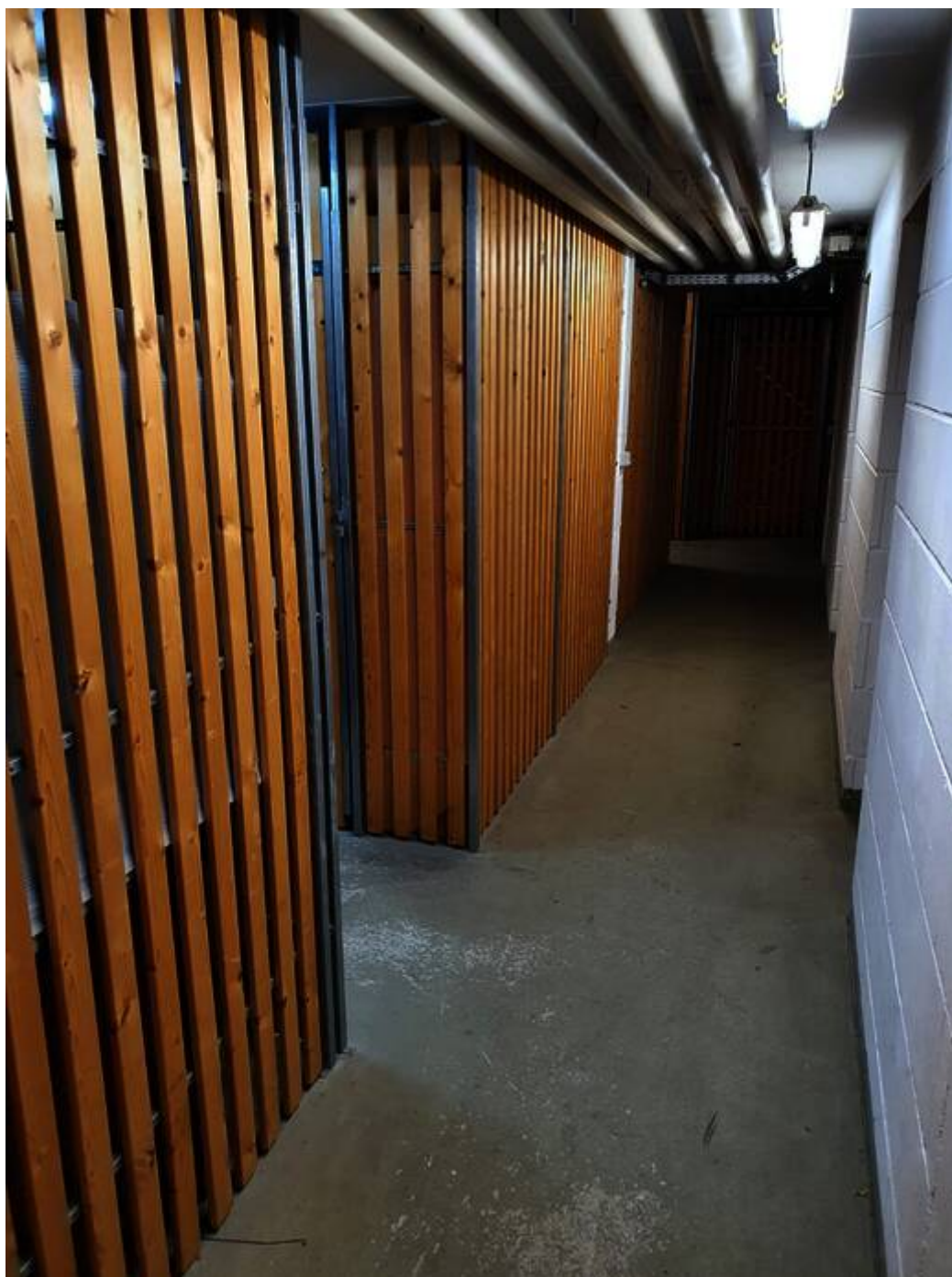
Bad



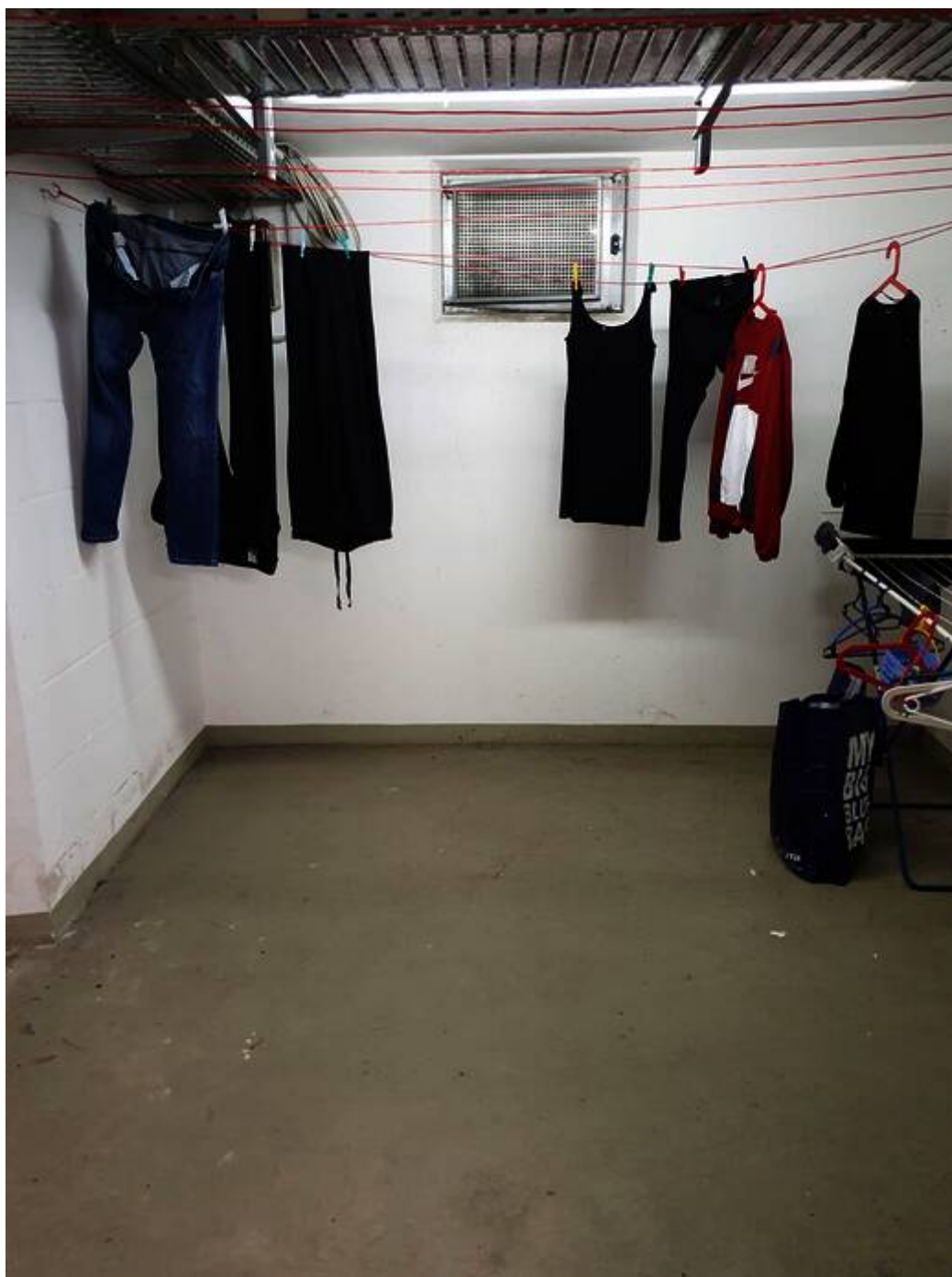
Bad



Bad



Schema - Kellerabteile



Trockenraum im Keller



TG-Stellplatz (Triplex-System)



Tiefgarage