

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Pirna

### Loft Wohnung am Stadtrand von Pirna



Objekt-Nr. **OM-266843**

**Loft, Studio, Atelier**

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:  
Tom Petters  
Telefon: 035243 52884  
Mobil: 0172 3483924

Altjessen № 7  
01796 Pirna  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	4.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	380 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnanlage besteht aus 3 Gebäuden mit jeweils EG, 1 OG und 2 OG (12 WE) und einer 2800 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Grundstück verfügt über Fahrzeugstellplätze, Begegnungsstätten im Außenbereich, Kinderspielplatz und einen außen Swimming Pool. Das Hauptgebäude wurde um 1910 errichtet und 1998 Vollsaniert. Die angrenzenden 2 Häuser wurden 1998 neu errichtet. Die Wohnanlage ist voll erschlossen und befindet sich in einen guten Zustand.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Kinderzimmer, großzügig offen gestaltete Wohnstube und einem Schlafzimmer, Küche und Bad. Diese Räume verfügen über einen neu verlegten Laminatfußboden im Landhausstil, Bad ist gefliest.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Pool / Schwimmbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist Renoviert und sofort frei Verfügbar !!!

## Lage

Die Wohnanlage befindet sich am Stadtrand von Pirna im Ortsteil Altjessen. Zwischen Wesenitzleite und Borsberg abseits der Fernverkehrsstraßen, unweit des Fließchens Wesnitz.

Verkehrstechnisch bietet sich die Lage besonders gut an, man erreicht in wenigen Minuten die Stadt Pirna Copitz sowie die Schnellstraßen Richtung Pirna-Dresden und Radeberg. Ebenso ist in unmittelbarer Nähe das Naherholungszentrum Pirna Copitz oder der Liebetaler Grund in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zufahrt Wohnanlage

# Exposé - Galerie



Blick von der Straße zur Wohnu



Innenhof

# Exposé - Galerie



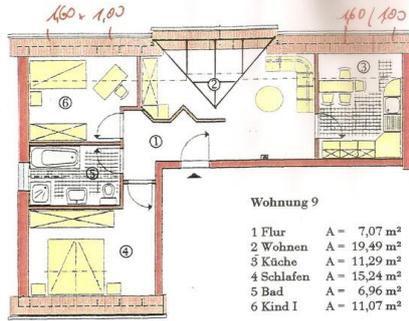
Treppenhaus



Stellplatz WE 9 (Hänger)

# Exposé - Galerie

## Dachgeschoß Wohnung !



### Wohnung 9

1 Flur	A = 7,07 m <sup>2</sup>
2 Wohnen	A = 19,49 m <sup>2</sup>
3 Küche	A = 11,29 m <sup>2</sup>
4 Schlafen	A = 15,24 m <sup>2</sup>
5 Bad	A = 6,96 m <sup>2</sup>
6 Kind I	A = 11,07 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>A = 71,12 m<sup>2</sup></b>

9. Dachgeschoß WE 9/Bestandstamm:			
9.1. Flur	Tappetboden mit Teppichbelag	9.4. Kleid	Tappetboden mit Teppichbelag
Boden:		Wand/	Kauffestputz mit weißen Fachwerkputz
Wand/	Kauffestputz mit weißen Fachwerkputz	Decke:	
Decke:		Elektrik:	Selbstschaltung auf Deckenmontage, 3 Schaltern, 1 Anwesenheitsleuchte
Elektrik:	Wechselstrom auf Deckenmontage, 1 Schalter, 1 Telefon, Hausübergangsleuchte		
9.2. Schlafen	Tappetboden mit Teppichbelag	9.5. Wohnen	Tappetboden mit Teppichbelag
Boden:		Wand/	Kauffestputz mit weißen Fachwerkputz
Wand/	Kauffestputz mit weißen Fachwerkputz	Decke:	
Decke:		Elektrik:	Selbstschaltung auf Deckenmontage, 5 Schaltern, 1 Anwesenheitsleuchte
Elektrik:	Kreuzschaltung auf Deckenmontage mit 2 Schaltern und 4 Steckdosen		
9.3. Bad	Flinnschlag	9.6. Küche incl. Abstellflur	Flinnschlag mit Sockelleisten
Boden:		Boden:	
Wand:	Fliesen räumlich gefliest, weiß oder grau vertikal angeordnet	Wand:	In Arbeitsbereich Wandfliesen bis 3,0 m <sup>2</sup> weiß oder grau vertikal angeordnet
Decke:	Kauffestputz mit weißen Fachwerkputz	Decke:	Kauffestputz mit weißen Fachwerkputz
Elektrik:	Anschaltung auf Deckenmontage, 1 Wandstecker über Schalter, 2 Steckdosen	Elektrik:	Anschaltung auf Deckenmontage, 6 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss
Sanitär:	Wandhängende WC "Heronia" Kastenflüssigkeit mit Deckel, Unterputzsanitärarm, Porzellaner "Wandisch" (Anzahl gemäß Plan/Quadrat), ca. 80 cm breit mit verchromtem Einleibschloß, Porzellanbad, Wandhängende WC "Heronia" bei Voranwahl, Kastenflüssigkeit je Wandisch ca. 60x41 cm, bei zwei Wandstühlen auch als Einleibschloß ca. 140x50 cm, verchromte Wandhängende WC "Heronia" mit Kastenflüssigkeit je Wandisch, Einleibschloß, "Wandisch" 119 x 75 cm, verchromte Einleibschloß "Ceramic" mit PVC, Einleibschloß, verchromte Fliesen WC, Abfalltonnen, verchromte Fliesen WC, Abfalltonnen, verchromte "Sofa" mit Metallrohrgestell 115 cm, DN Anzahl der Sanitärgeräte richtet sich nach der Fliesenlegung	Sanitär:	Zusammenhängender Anstell- und Abstell- für Spül- und Geschirrspüler

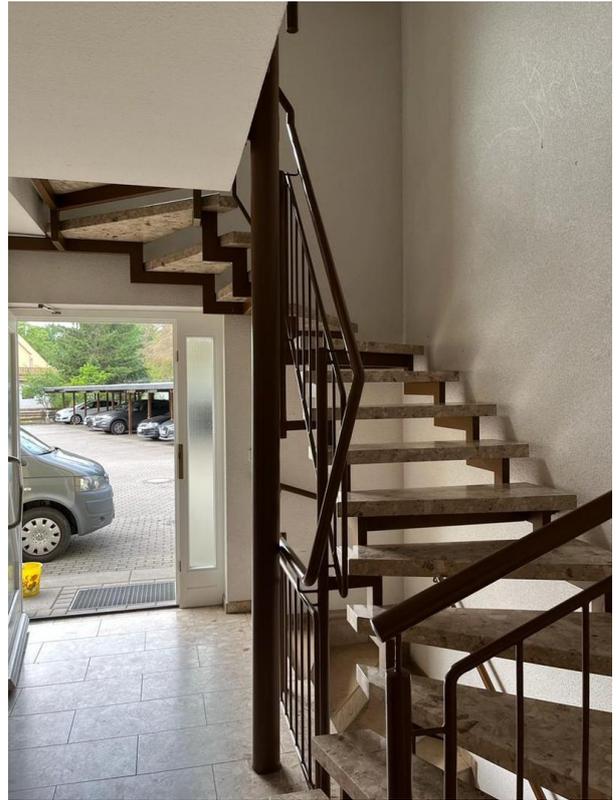


Bad

# Exposé - Galerie



offener Flur/Wohnstube



Treppenhaus



Pool

# Exposé - Galerie



Gartenbereich Grundstück



Grillplatz/ Sitzecke

# Exposé - Galerie



Hof mit Carport



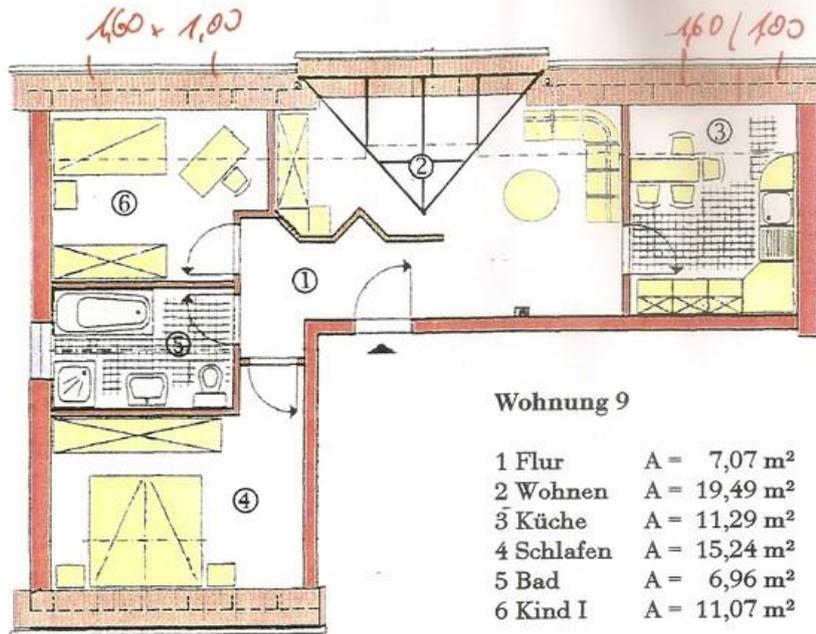
Blick aus Wohnstube

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoß Wohnung !



### Wohnung 9

1 Flur	A = 7,07 m <sup>2</sup>
2 Wohnen	A = 19,49 m <sup>2</sup>
3 Küche	A = 11,29 m <sup>2</sup>
4 Schlafen	A = 15,24 m <sup>2</sup>
5 Bad	A = 6,96 m <sup>2</sup>
6 Kind I	A = 11,07 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>A = 71,12 m<sup>2</sup></b>

#### 9. Dachgeschoß WE 9/Bestandshaus:

9.1. Flur	Boden: Teppichbelag mit Teppichsockel	9.4. Kind	Boden: Teppichboden mit Teppichsockel
Wand/Decke:	Rauhfasertapete mit weißem Farbanstrich	Wand/Decke:	Rauhfasertapete mit weißem Farbanstrich
Elektro:	Wechselschaltung auf Deckenbrennstelle, 1 Steckdose, 1 Telefondose, Handtürrsprechstelle	Elektro:	Serienschaltung auf Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen, 1 Antennenleerdose
9.2. Schlafen	Boden: Teppichboden mit Teppichsockel	9.5. Wohnen	Boden: Teppichboden mit Teppichsockel
Wand/Decke:	Rauhfasertapete mit weißem Farbanstrich	Wand/Decke:	Rauhfasertapete mit weißem Farbanstrich
Elektro:	Kreuzschaltung auf Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern und 4 Steckdosen	Elektro:	Serienschaltung auf Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen, 1 Antennenleerdose
9.3. Bad	Boden: Fliesenbelag	9.6. Küche incl. Abstellfläche	Boden: Fliesenbelag mit Sockelfliesen
Wand:	Ringsum raumhoch gefliest, weiß oder grau verfugt, sonst Rauhfasertapete mit weißem Farbanstrich	Wand:	Im Arbeitsbereich Wandfliesen bis 3,0 m <sup>2</sup> weiß oder grau verfugt, sonst Rauhfasertapete mit weißem Farbanstrich
Decke:	Rauhfasertapete mit weißem Farbanstrich	Decke:	Rauhfasertapete mit weißem Farbanstrich
Elektro:	Ausschaltung auf Deckenbrennstelle, 1 Wandauslass ohne Schaltung, 2 Steckdosen	Elektro:	Ausschaltung auf Deckenbrennstelle, 6 Steckdosen, 1 Herdanschluß, 1 Spülmaschinenanschluß
Sanitär:	Wandhängendes WC "Harmonie" Kunststoffring mit Deckel, Unterputzabspülkasten verchromter Papierhalter, Waschtisch (Anzahl gem. 16 Plan) "Garda", ca. 60 cm breit mit verchromten Einbehemischer "Ceramik", Porzellanablage je Waschtisch (entfällt bei Vormauerungen) Kristallspiegel je Waschtisch ca. 60/45 cm, bei zwei Waschtischen auch als Kristallspiegel ca. 140/60 cm, verchromter Doppelhandtuchhalter je Waschtisch, verchromter Seifenhalter je mit Rauchglas-Seifenschale je Waschtisch, Stahleinbauwanne "Saniform" 170 x 75 cm, verchromter Einbehemischer "Ceramik" unter Putz, Excenter-Ablaufventil, verchromter Wannenrgriff, verchromte Handbrause "Soloita" mit Metallflexbrauseschlauch 125 cm. Die Anzahl der Sanitrobjekte richtet sich nach der Flächeneintragung.	Sanitär:	Zusammenhängender Anschluß und Ablauf für Spüle und Spülmaschine.