

Exposé

Erdgeschosswohnung in Seidnitz

Ruhige 2- Raumwohnung mit Stellplatz, Einbauküche und Terrasse in Dresden



Objekt-Nr. **OM-300688**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
R. Bauer

01277 Seidnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,09 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Perle in Dresden.

Es handelt sich um eine 54,09m² große 2 Raumwohnung, die sich in einem Baudenkmal befindet, welches 2012 saniert wurde. Die Wohnung befindet sich in einem Bauabschnitt, der zu 95 % neu gebaut wurde. Im Haus gibt es weitere 14 Wohneinheiten, wobei die Wohnung einen separaten/eigenen Eingang hat. In der Mitte des Hofes befinden sich PKW Stellplätze, wovon einer mit der Wohnung verkauft wird.

Ausstattung

Die Wohnung hat einen separaten Wohnungseingang in den eigenen Flur, einen offenen Küchen-/Wohnbereich (die vorhandene Einbauküche wird mit verkauft bzw. ist im Kaufpreis enthalten), ein Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne.

Weiterhin gehört ein Kellerbereich, ein Stellplatz und eine Terrasse dazu, auf der gemütliche Stunden verbracht werden können.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist von Beginn an als Kapitalanlage genutzt und vermietet. Es gibt keine Mietrückstände. Mieter ist die Hausverwaltung mit einem bestehenden Mietvertrag, weshalb der Käufer kein Mietausfallrisiko trägt.

Es handelt sich um einen Privatverkauf, der Stellplatz ist in den Gesamtkosten bereits enthalten, der Preis ist verhandelbar.

Nutzen Sie die Möglichkeit des aktuell gefallenen Zinsniveaus und schlagen sie zu!

Lage

Es handelt sich um einen 4 Seiten-Hof im Stadtteil Dresden-Seidnitz. Die Wohnanlage in der Bodenbacher Str. hat direkt eine Straßenbahnanbindung vor der Tür. Die Wohnung befindet sich allerdings in einem der Hauptstraße abgewandten Haus, rückseitig zum Parkplatz und ist daher sehr ruhig. Auf der vom Wohnzimmer aus zugänglichen Terrasse steht dem Entspannen also nichts im Wege.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, schulische und medizinische Infrastruktur leicht erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Kurze Wege ins Zentrum

Exposé - Galerie



Blick Innenhof 1



Blick Innenhof 2

Exposé - Grundrisse

