

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Dresden

**Kapitalanlage! 2,5 Zimmerwohnung in ruhiger Lage zu verkaufen!**



Objekt-Nr. **OM-309503**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:  
A.S. Management André Schmidt

Mobschatzer Str. 26  
01157 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	249 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2014 modernisierten und freistehendem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage.

## Ausstattung

Helle 2,5 Zimmerwohnung mit Laminat. Alle Zimmer gehen vom Flur aus ab. Die Küche ist groß genug für einen Esstisch. Das Bad ist mit einer Eckwanne und Fenster ausgestattet. Im Keller befindet sich ein separater Fahrradkeller und Trockenraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, welche uns von der Objektverwaltung übermittelt wurden oder aus den Objekt- und Abrechnungsunterlagen ergeben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Das Karten- und Luftbildmaterial wurde durch den Onlinedienst Google Earth Pro, Google Maps und Microsoft Karten bereit gestellt.

Der Inhalt dieses Exposé ist vertraulich und für den Nutzer der E-Mail Adresse bestimmt, an den die Nachricht geschickt wurde; sie kann darüber hinaus durch besondere Bestimmungen geschützt sein.

Wenn Sie nicht der Adressat dieses Exposé sind, dürfen Sie dieses nicht kopieren, weiterleiten, weitergeben oder es ganz oder teilweise in irgendeiner Weise nutzen. Wenn Sie dieses Exposé fälschlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte!

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Dresdner Stadtteil Cotta. Es existiert eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn. Bis zum Stadtzentrum sind es ca. 10 Autominuten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem per Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder- /Arbeitszimmer



Küche

# Exposé - Galerie

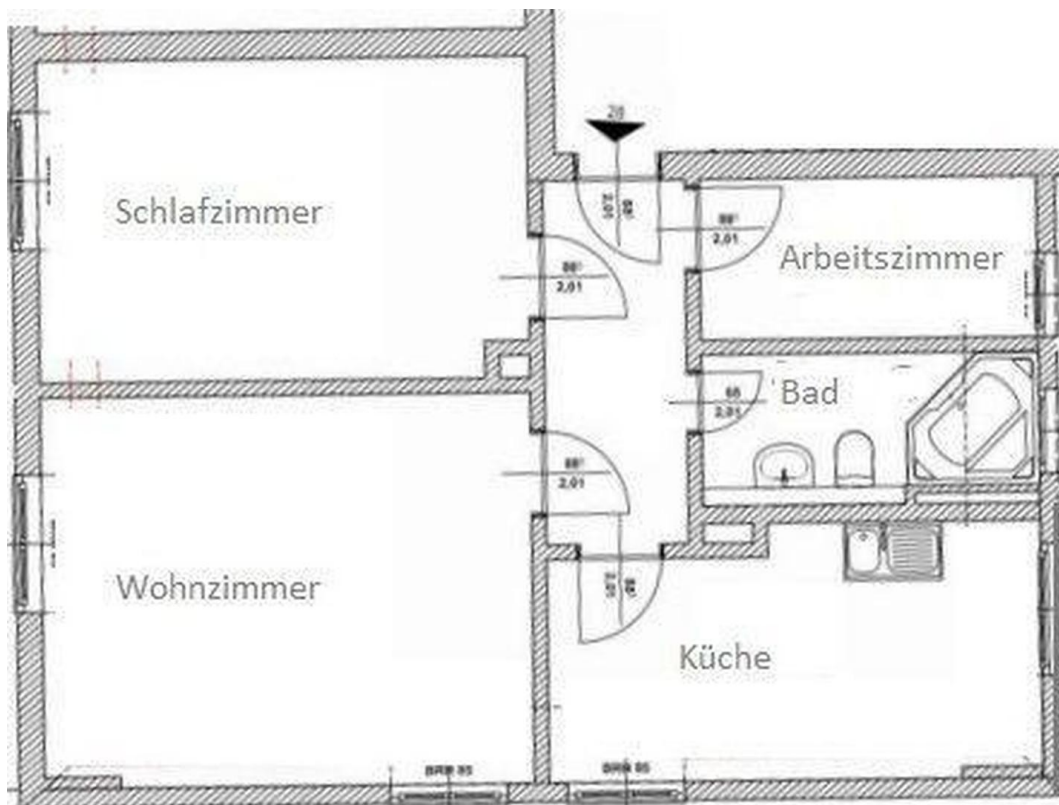


Küche



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 19