

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Geringswalde **115m<sup>2</sup> Etagen-Eigentumswohnung in 09326 Geringswalde VB**



Objekt-Nr. **OM-310676**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **54.900 €**

Ansprechpartner:  
Gaston Ehnert  
Telefon: 0175 7260591

Dresdener Straße 19  
09326 Geringswalde  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	115,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	305 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung mit 115,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten MFH mit insgesamt 5 Wohneinheiten im 3.OG/ DG.

Die eingesetzte Hausverwaltung übernimmt alle Aufgaben.

Die ETW ist mit einer Einbauküche ausgestattet, diese ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das Masterbad mit Badewanne u. Doppelwaschtisch, sowie ein separates Gästebad mit Dusche u. Bidet ist inkludiert.

Die ETW wird mit einer separaten Etagenheizung (Therme/Gas) beheizt.

Es besteht noch eine Ausbaureserve von ca. 35 m<sup>2</sup> "Spitzboden" welcher der Wohnung direkt zugeordnet ist.

Somit ist eine Gesamtwohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> erzielbar.

Instandhaltungsrücklage/ ETW Stand 12/2024: ca. Euro 4.000,00.

Der Hof/- Gartenbereich ist für alle Eigentümer nutzbar und keiner Wohnung zugeordnet.

Eine Zufahrt/ Stellplatz für PKW ist vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Geringswalde ist ein kleiner Ort mit ca. 4.500 Einwohnern im Landkreis Mittelsachsen entlang der Zschopau und nahe der Talsperre Kriebstein. Hier laden viele Wander- und Radwege zur Erholung ein. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, sämtliche Schulen, Ärzte, gastronomische Einrichtungen sind im Ort vorhanden.

Die Stadt liegt inmitten des sächsischen Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Autobahn A14 erreichen Sie nördlich und die A72 in südlicher Richtung in ca. 19km.

Die Bundesstraßen 107, 175 und 176 sind naheliegend.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage von Geringswalde: [www.geringswalde.de](http://www.geringswalde.de)

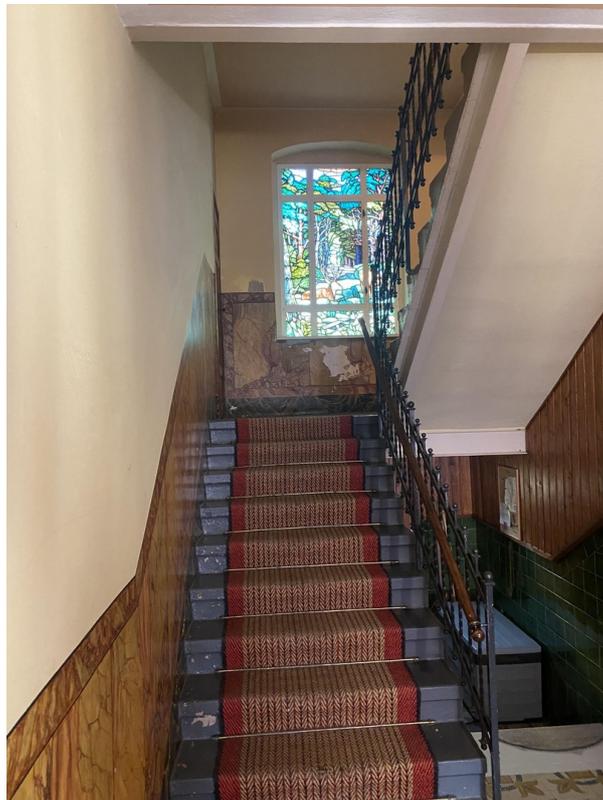
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad/ WC

# Exposé - Galerie



Bad/ WC



Bad/ WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Aussicht



Etagenheizung

# Exposé - Galerie



Etagenheizung



Türsprechanlage

# Exposé - Galerie



Sicherungskasten



Hinteransicht



Garten

# Exposé - Galerie

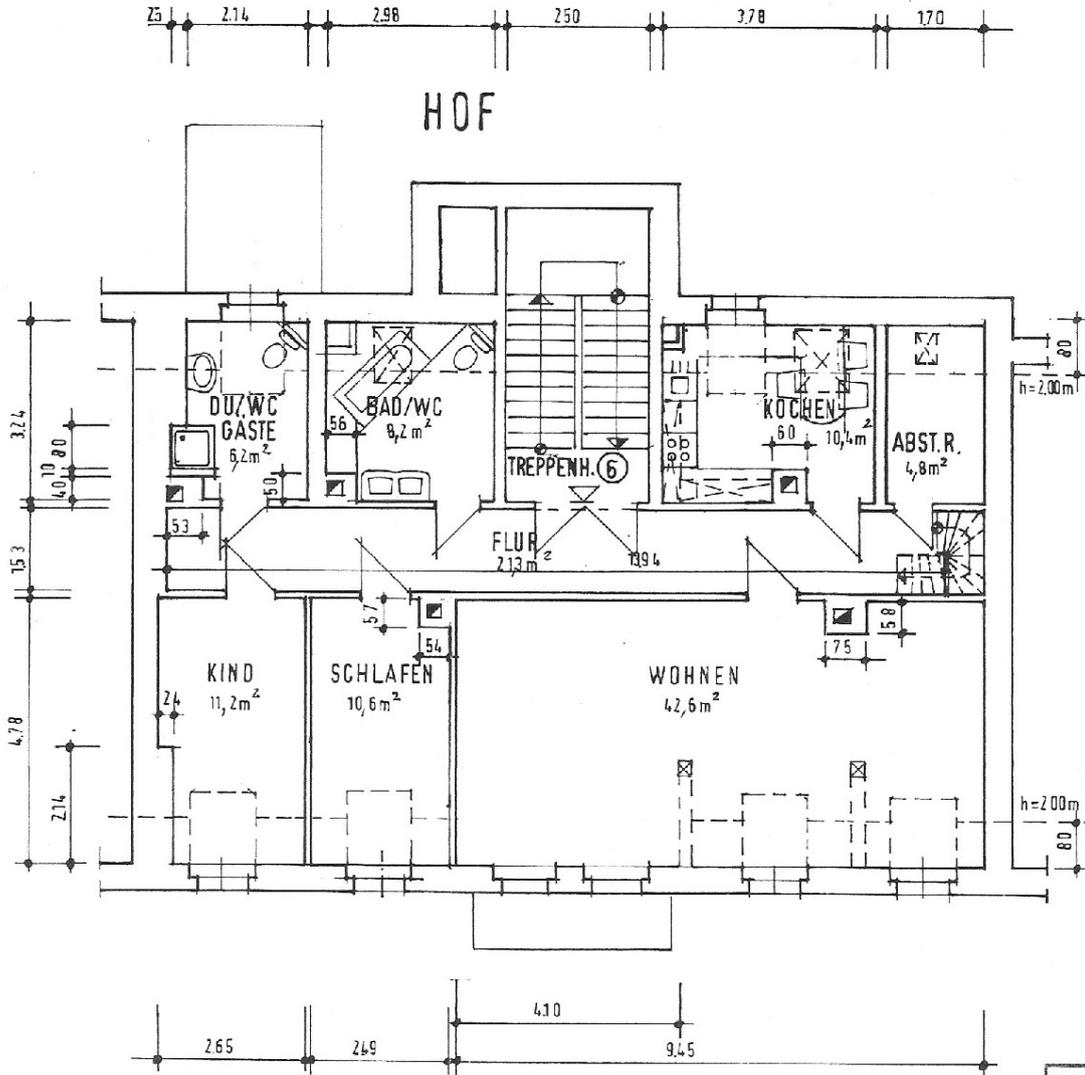


Hof



Zählerschrank

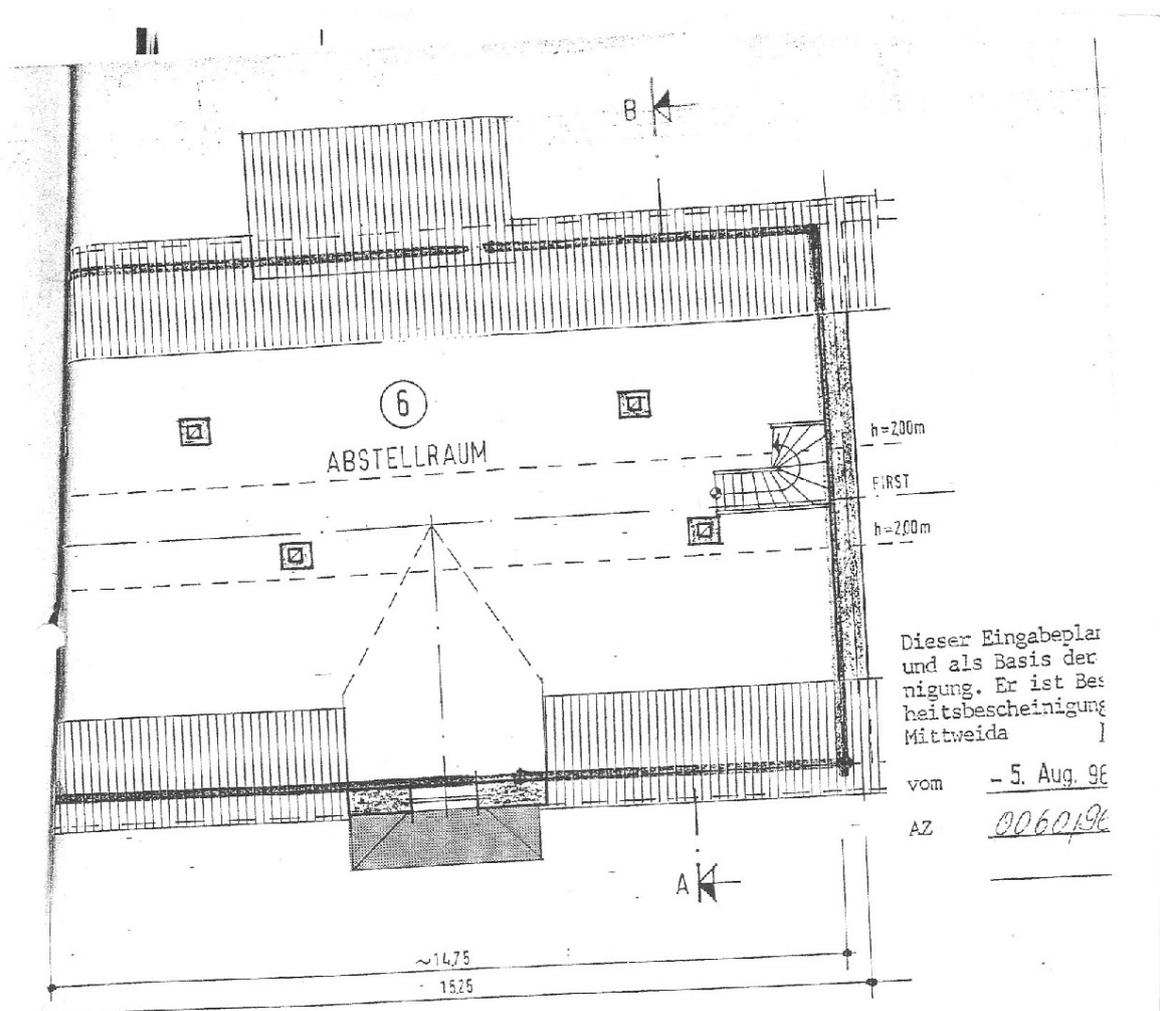
# Exposé - Grundrisse



DRESDNER STRASSE

  
 E  
 V  
 O  
 R  
 B  
 E  
 K  
 O

# Exposé - Grundrisse



Dieser Eingabeplan  
und als Basis der  
nigung. Er ist Bes  
heitsbescheinigung  
Mittweida

vom - 5. Aug. 96

AZ 0060196

SPITZBODEN

 <b>architektur &amp; ingenieur</b> 04448 wiederitzsch k-tiebk	
<b>BAUFORMEN:</b> Umbau und Modernisierung des Mehrfamilien in Geringswalde, Dresdner Str. 19	
<b>BAUTEIL:</b> Grundrisse	
<b>BAUHER:</b> 	<b>PLANER:</b> architektur & ingenieurbüro k-tiebk 04448 wiederitzsch Dipl.-Architekt <i>Flügel</i>