

Exposé

Wohnung in Bannewitz

**4 Zimmer, 2 Bäder, 3 Balkone inkl. TG-Stellplatz mit
Fernblick in Bannewitz**



Objekt-Nr. **OM-312857**

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Angelika Knauth

Eutschützer Str. 14
01728 Bannewitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	100,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene, großzügige 4-Raumwohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung bietet ein Vollbad (ohne Tageslicht) sowie ein Gäste-WC mit Dusche und Tageslicht. Die Wohnung hat aufgrund der Ortsrandlage und der Ausrichtung im Gebäude einen unverbaubaren Fernblick bis in die Sächsische Schweiz.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über drei Balkone, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten und einen herrlichen Ausblick ermöglichen. Die gesamte Wohnanlage ist gut gepflegt und bietet eine angenehme Nachbarschaft.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist seit sieben Jahren gut vermietet und eignet sich daher auch vorzüglich als Kapitalanlage. Sie wird provisionsfrei vom Eigentümer verkauft. Die Mieter haben uns gebeten, aus Gründen der Privatsphäre auf die Veröffentlichung von Innenraumaufnahmen zu verzichten. Besichtigungen können bei ernsthaftem Interesse und entsprechendem Bonitätsnachweis nach telefonischer Rücksprache vereinbart werden.

Die Miete beträgt ab dem 01.01.2025 850 Euro + 35 Euro für den TG Stellplatz, NK-Vorauszahlung ca. 300 Euro.

Von nicht vereinbarten Besuchen bitten wir im Interesse der Mieter abzusehen.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend am Ortsrand von Bannewitz. Die Lage ermöglicht einen unverbauten Blick bis in die Sächsische Schweiz, was für eine hohe Lebensqualität sorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe, während die Dresdner Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

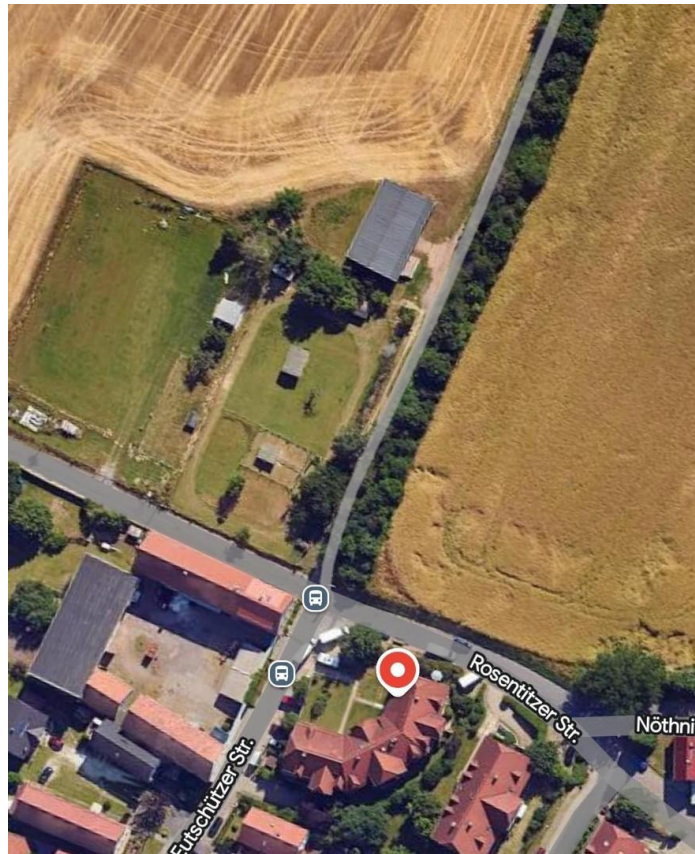


Exposé - Galerie

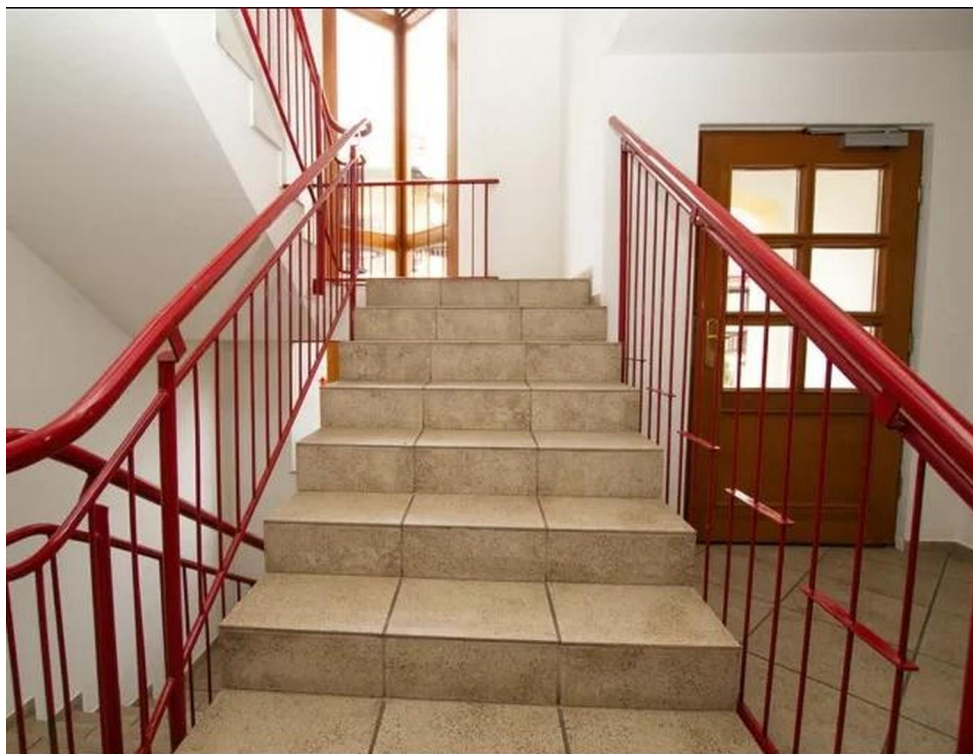


Ansicht

Exposé - Galerie



Lage



Treppenhaus

Exposé - Galerie

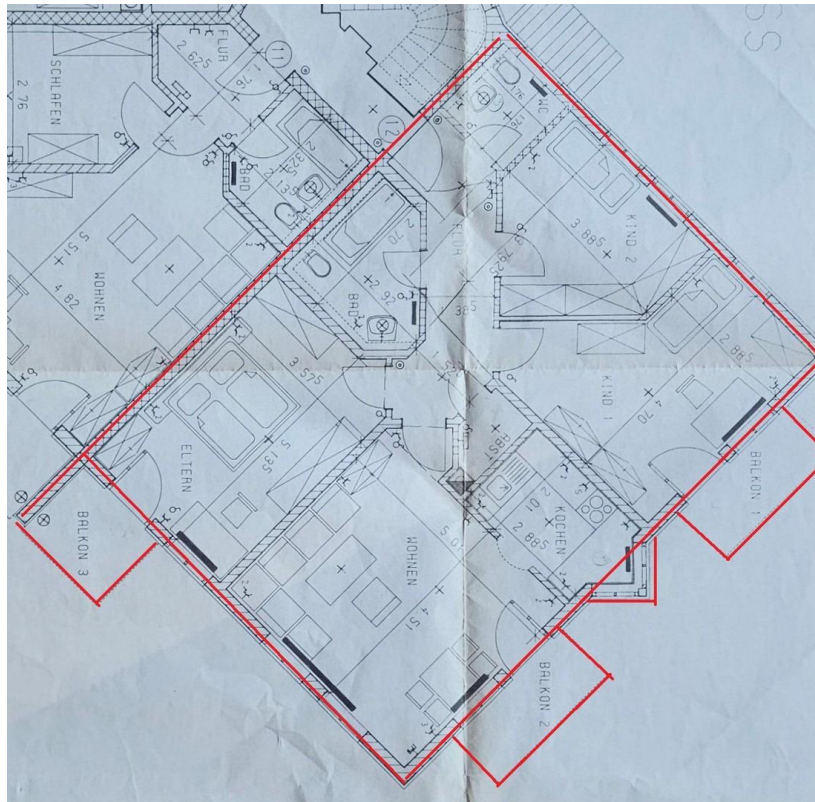


Tiefgarage



Umgebung

Exposé - Grundrisse



Grundriss