

Exposé

Wohnung in Dresden

Juwel in Dresden: Leerstehende Wohnung in der Nürnberger Strasse



Objekt-Nr. OM-312995

Wohnung

Verkauf: **579.000 €**

Nürnberger Strasse
01187 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	137,66 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	589 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es gibt wenige Objekte wie dieses: Aus zwei Wohnungen hat man bei der Sanierung im Jahre 2011 eine große Wohnung gemacht. Diese bietet auf fast 138 qm viel Platz und besticht mit Helligkeit und Liebe zum Detail. Drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, zwei Bäder (ein en suite Bad mit Dusche und ein Bad mit Badewanne), zwei Balkone, 1 PKW Aussenstellplatz und ein Kellerraum.

Das eigentliche Baujahr ist 1900, das Objekt wurde aber im 2011 aufwendig saniert. Im Haus gibt es 16 Wohneinheiten und einen Fahrstuhl. Die angepasste Einbauküche wird mitverkauft und ist im Kaufpreis enthalten. Ebenfalls gibt es eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Energiequelle: KWK fossil. Bitte beachten, der Kaufpreis beinhaltet nicht den Stellplatz, dieser wird für EUR 12.000 angeboten - Gesamtpreis EUR 591.000.

Das Objekt steht leer und ist daher sowohl für Eigennutzer, als auch für Anleger interessant, die Rendite läge zwischen 3-4%.

Ausstattung

Seit der Sanierung hat nur ein Mieter (ein Pärchen) die Wohnung genutzt. Das Objekt ist in sehr gepflegtem Zustand. Die Einbauküche wird mitverkauft.

Besichtigungstermine werden in der letzten Septemberwoche und Mitte Oktober stattfinden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

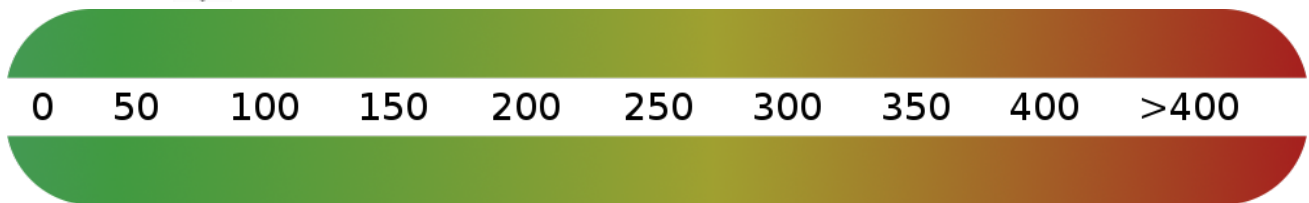
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Nürnberg Strasse in Dresden, Stadtteil Plauen. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Aussenansicht Front

Exposé - Galerie



Aussenstellplatz



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Ansicht Küche

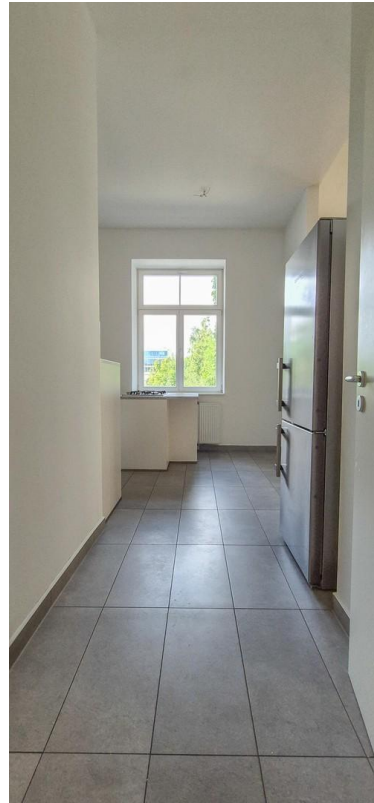


Abstellraum hinter Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Fahrstuhl

Exposé - Grundrisse



Grundriss