

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### Juwel in Dresden: Leerstehende 4 ZKB, Nürnberger Strasse



Objekt-Nr. OM-312995

### Wohnung

Verkauf: **485.000 €**

01187 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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 Jahr 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 497.000. Das Objekt steht leer.

## Ausstattung

Das Objekt ist in sehr gepflegtem Zustand. Die Einbauküche wird mitverkauft und ist im Kaufpreis enthalten.

Besichtigungen am kommenden Wochenende möglich (23/24.11.24).

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Aussenansicht

# 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



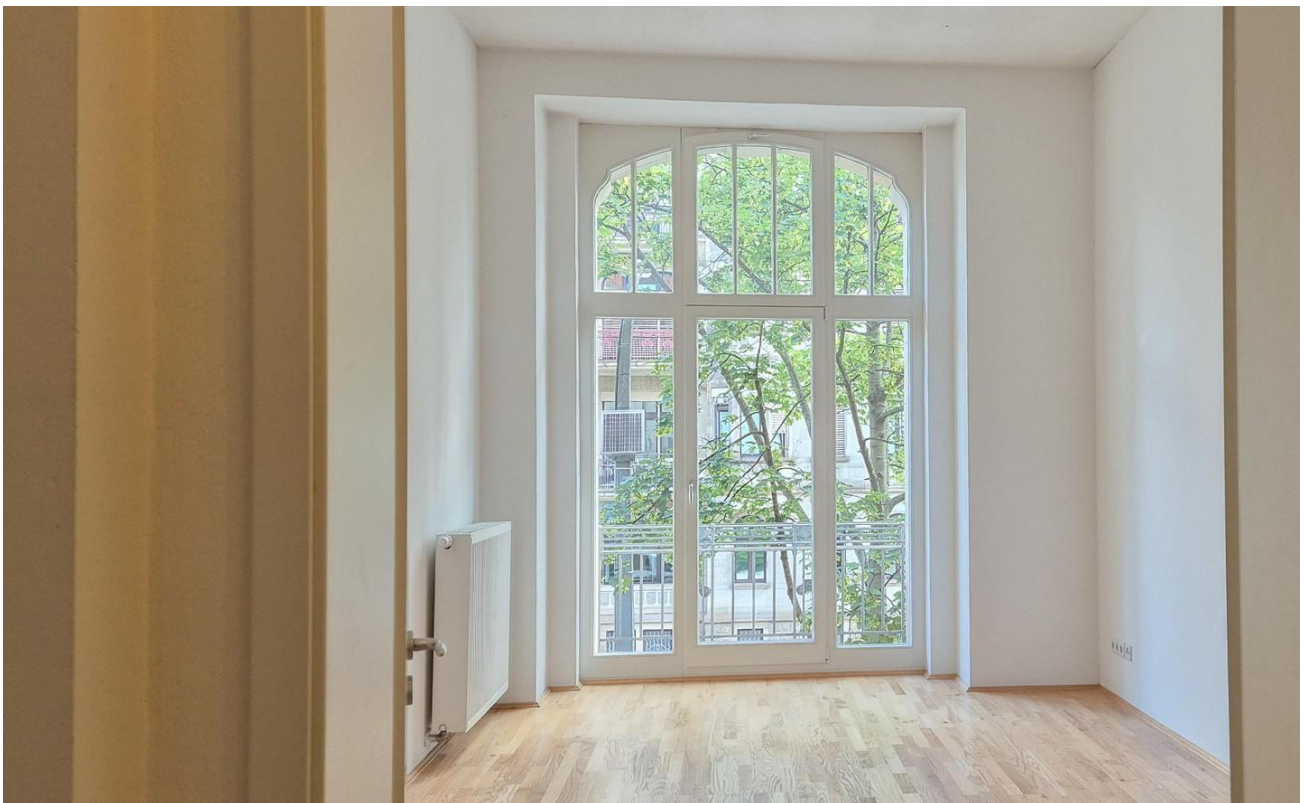
Zimmer



# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Bad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Fahrstuhl

# Exposé - Grundrisse



Grundriss