

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dresden

Vermietete 2 Zimmerwohnung mit Balkon in beliebten Stadtteil an Kapitalanleger zu verkaufen!



Objekt-Nr. **OM-320787**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **232.000 €**

Ansprechpartner:
A.S. Management André Schmidt
Telefon: 0351 20530310

Gohliser Str. 7
01159 Dresden
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1920 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | saniert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 58,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Hausgeld mtl. | 222 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde vor ca. 100 Jahren als Wohnhaus mit einem für Dresden typischen Mansarddach, einschließlich Dachgaupen, errichtet. In jeder Etage sind dabei 3 Zweiraumwohnungen angeordnet. Die Grundrisse wurden im Zuge der Sanierung an zeitgemäße Wohnverhältnisse angepasst. Die Außenanlage wurde ebenfalls im Zuge der Sanierung im Jahr 2011 erneuert. Sie ist schön grün und gepflegt.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine halboffene Küche, ein modernes Bad mit Dusche, einem großzügigen Balkon am Wohnzimmer und separaten Schlafzimmer. Auf halber Etage stehen dem Mieter ein Abstellraum und ein Kellerraum zur Verfügung.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 435,- Euro zuzüglich 127,50 Euro Nebenkostenvorauszahlung bei einem gesamt Hausgeld von 222,00 Euro.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

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 Exposés 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 Exposés 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

Das Objekt befindet sich in Löbtau. Bei der Gohliser Straße handelt es sich um keine Hauptverkehrsstraße, sodass es keinen Durchfahrtverkehr gibt. Es gibt eine sehr gute Verkehrsanbindung und die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ferner sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kita sowie Geschäfte des öffentlichen Bedarfs fußläufig in der Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 63,80 kWh/(m ² a) |

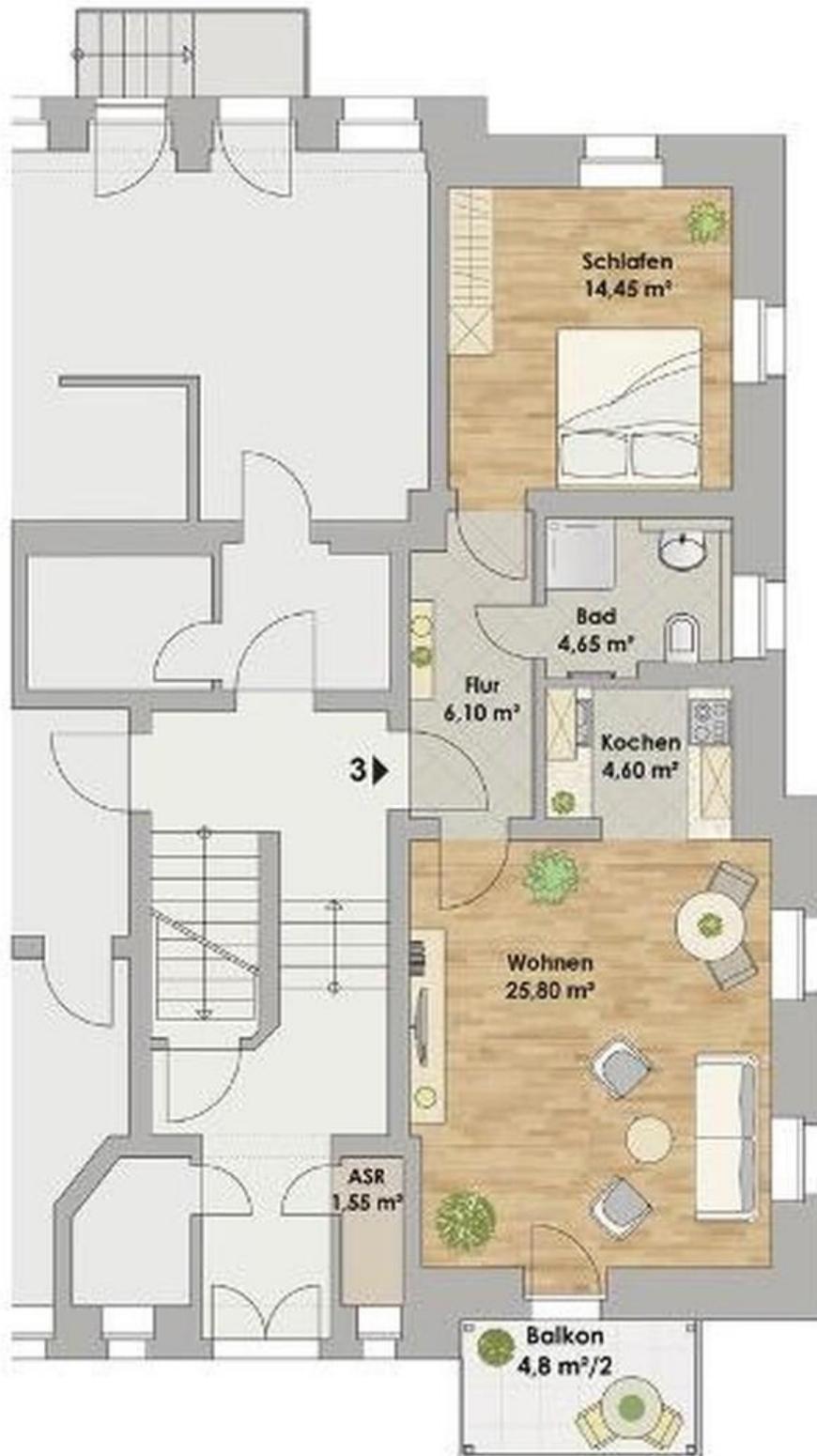


Exposé - Galerie



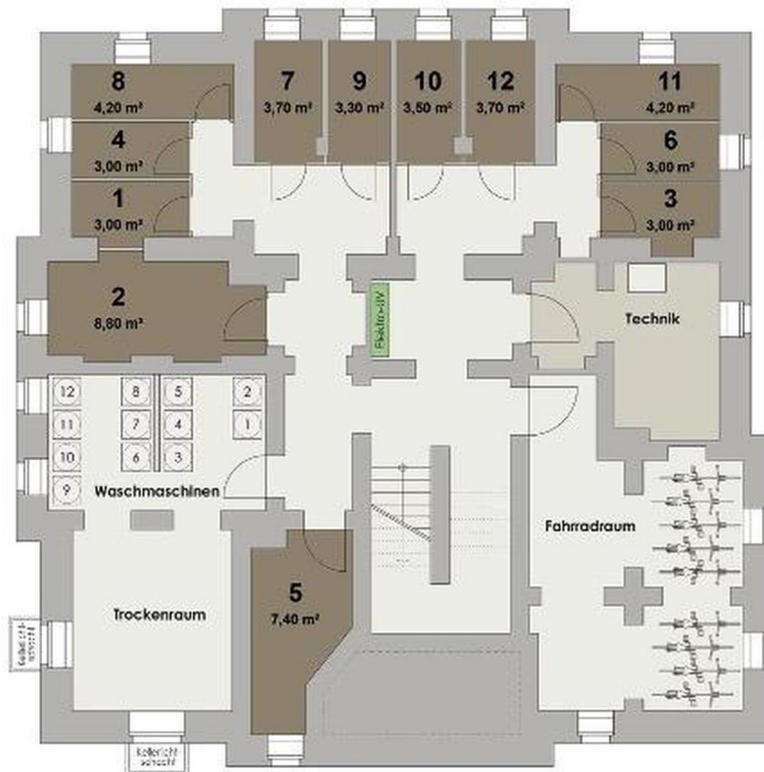
Rückansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller