

Ihr Investment in Bestlage!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis.
Kaufpreis	€ 145.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 3.356,48 (m ²)
X-fache	27.41
Mieteinnahmen Ist pro Periode	€ 5.290,80 Jahr
Nettorendite Ist (%)	3,65

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	43,20 m ²
Nutzfläche	43,20 m ²
Gesamtfläche	43,20 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
vermietbare Fläche	43,20 m ²
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-12-19
Energieverbrauchskennwert	83kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche, offen
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Fahrradraum	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Raumwohnung mit ca. 43 m² befindet sich im ersten Obergeschoss und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Der Grundriss ist funktionell geschnitten.

Nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt, bleiben hier keine Wünsche offen.

Empfangen vom mit Laminat ausgelegten Flur geht es gleich links in das Badezimmer der Wohnung. Helle und zeitlose Fliesen, Wandheizkörper und eine Badewanne lassen keine Wünsche offen.

Weiter entlang des Flures, erwartet Sie der großzügige Wohn- und Essbereich.

Angrenzend befindet sich die offene Küche, welche genügend Platz für eine großzügige Einbauküche bietet.

Sehr praktisch ist auch die Abstellkammer direkt im Flurbereich. Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer, anders als im Grundriss abgebildet, abgetrennt.

Eine Gegensprechanlage erhöht den Wohnkomfort. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Derzeit wird eine Nettjahreskaltmiete in Höhe von ca. 5.290,80 Euro erzielt.

Überzeugen Sie sich selbst und entdecken Sie weitere Highlights!

Lage

Blasewitz grenzt im Norden an Loschwitz, im Westen an Johannstadt, im Süden an Striesen und im Osten an

Tolkewitz.

Blasewitz ist ein historischer Villenvorort und seit 1921 Stadtteil von Dresden. Der Stadtteil gehört zum gleichnamigen Ortsamtsbereich und liegt östlich der Innenstadt im linkselbischen Teil Dresdens. Markantestes Bauwerk ist die nach Loschwitz führende und als Blaues Wunder bekannte Loschwitzer Brücke.

Zentraler Platz in Blasewitz ist der Schillerplatz, der von mehreren Linien der Dresdner Verkehrsbetriebe angefahren wird und in dessen Nähe sich das Einkaufszentrum Schillergalerie (Architekt Horst Witter) befindet.

Ausstattung

- Bodenbelege: Laminat, Fliesen
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene Küche mit Einbauküche
- separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- eigenes Kellerabteil
- aktuell vermietet
- Klingel-,Wechselsprech- und Türöffneranlage
- Tiefgaragen-Stellplatz

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Anbieter

FALC Immobilien Pirna
Reudnitzer Str. 13
04103 Leipzig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

lisa.freudenberg@falcimmo.de



Grundriss (Grundriss)