

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bannewitz

Provisionsfrei: 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse & Gartenanteil - ruhige Lage nahe Dresden



Objekt-Nr. OM-271368

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **189.000 €**

Mobil: 0160 99029219

01728 Bannewitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,54 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1995 im beliebten Dresdner Umland. Ein besonderes Highlight ist die am Wohnzimmer anschließende Terrasse mit kleinem Gartenanteil – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sämtliche Wände und Decken wurden frisch gestrichen. Die bisherigen Teppichbodenbeläge wurden entfernt, sodass der Untergrund bereits vorbereitet ist und der zukünftige Eigentümer den Bodenbelag ganz nach eigenen Vorstellungen auswählen kann. Dadurch lässt sich die Wohnung individuell und nach persönlichem Geschmack gestalten. (Die Bilder zeigen die Wohnung in unrenoviertem Zustand, aktuelle Fotos folgen in Kürze).

Der praktische Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über eine separate Speisekammer, die sich direkt neben der Küche befindet und zusätzlichen Stauraum für Vorräte bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein abschließbarer Kellerraumabteil
- ein Stellplatz direkt an der Wohnanlage

Der Hausgemeinschaft steht auf der Vorderseite der Wohnanlage ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Dieser umfasst einen kleinen Kinderspielplatz mit Sandkasten sowie einen gemeinschaftlichen Grillplatz und bietet zusätzlichen Freizeitwert für Bewohner.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann daher jederzeit bezogen oder neu vermietet werden.

Interessant für Kapitalanleger:

Eine Neuvermietung der Wohnung ist derzeit realistisch zu

etwa 700-750 € monatlicher Kaltmiete möglich (ca. 8.400-9.000 € Jahresmiete).

Der dazugehörige Stellplatz kann zusätzlich für

etwa 30 € monatlich vermietet werden (360 € jährlich).

Damit ergibt sich eine mögliche Gesamtjahreseinnahme von ca. 8.760-9.360 €.

Die Wohnung befindet sich in einer wirtschaftlich gut aufgestellten Wohnungseigentümergeinschaft mit solider Instandhaltungsrücklage.

Der Kaufpreis beträgt 189.000,- € (181.500,00 € entfallen auf die Wohnung und 7.500,00 € auf den Stellplatz).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen.

Lage

Attraktive Lage im Dresdner Speckgürtel:

Die Wohnung befindet sich in Bannewitz im gefragten Umland von Dresden.

Über die B170 erreicht man die Dresdner Innenstadt in nur etwa 10 bis 15 Minuten.

In der näheren Umgebung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Bäckereien und Restaurants.

Ein besonderes Freizeitangebot bietet der nur etwa 5 Gehminuten entfernte Golfplatz mit angeschlossenem Restaurant.

Dank der guten Anbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine flexible Mobilität jederzeit gewährleistet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer

Exposé - Galerie



Wohnungs - & Hauseingang



Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Keller

Exposé - Galerie



Waschküche



Waschküche



Terrasse

Exposé - Galerie



Hauseingang



Spiel- / Grillplatz

Exposé - Galerie



Spiel- / Grillplatz

Exposé - Grundrisse

