ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bannewitz

Provisionsfrei: Gepflegt 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse inkl. Stellplatz

Objekt-Nr. OM-271368

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **187.000 €**

Telefon: 0160 99029219

01728 Bannewitz
Sachsen
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmerwohung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Direkt an das Wohnzimmer schließt sich eine gemütliche und einladende Terrasse an, die wiederum an ein Gartenstück anschließt, welches dazu einlädt den Feierabend im Grünen zu genießen. Zusätzlich steht der Hausgemeinschaft auf der Vorderseite der Wohnanlage ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung, welcher über einen kleinen Kinderspielplatz mit Sandkasten so wie einen gemeinschaftlichen Grillplatz verfügt.

Die helle Dreizimmerwohnung ist mit gut 80m² praktisch und großzügig geschnitten und verfügt über eine separate Speisekammer (direkt neben der Küche) sowie einen Kellerraum mit privatem, abschließbarem Abteil.

Aktuell ist die Wohnung für 536,15 € kalt vermietet.

Das entspricht 6.433,80 € p.a..

Der dazugehörige Stellplatz ist derzeit für 22,05 € vermietet,

was einer Jahresmiete von 264,60 € entspricht.

Damit ergeben sich aktuell Einnahmen in Höhe von 6.698,40 € pro Jahr.

Durch eine Neuvermietung oder die Anpassung der Mieten können in Zukunft Erträge

von über 8.100 € pro Jahr erwirtschaftet werden.

Der Kaufpreis beträgt 187.000,- € (179.500,00 € entfallen auf die Wohnung und 7.500,00 € auf den Stellplatz).

Ausstattung

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants.

Außerdem befindet sich in ca. 5 Minuten Entfernung einen Golfplatz mit anschließendem Restaurant.

Mit dem Auto sind Sie über die umgebenen Landes- und Bundesfernstraßen gut angebunden. Aber auch mit ÖPNV sind Sie bestens angebunden.

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

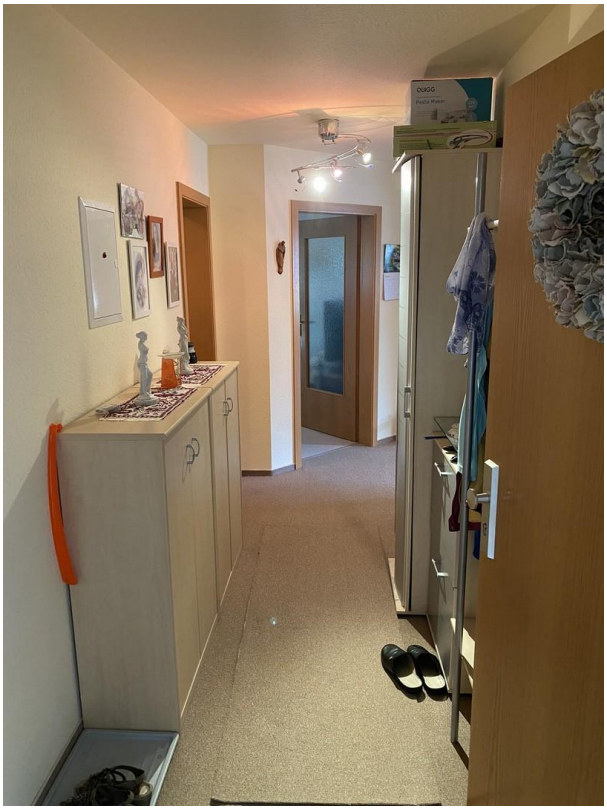
Exposé - Galerie

Küche

Speisekammer

Exposé - Galerie

Wohnungs - & Hauseingang



Flur

Gäste WC

Exposé - Galerie

Kinderzimmer

Badezimmer

Exposé - Galerie

Badezimmer

Keller

Exposé - Galerie

Waschküche

Waschküche

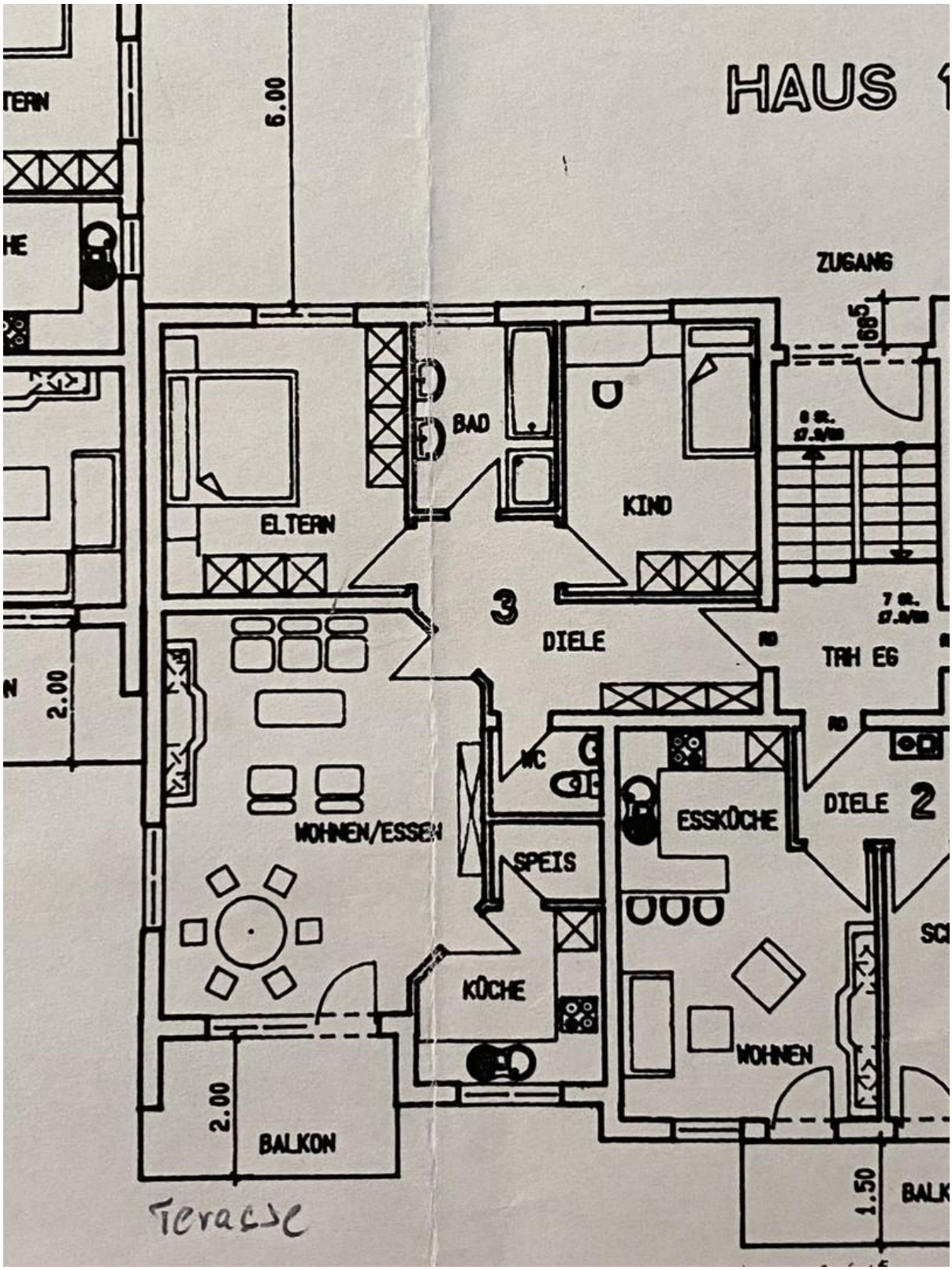
Terrasse

Exposé - Galerie

Hauseingang

Spiel- / Grillplatz

Exposé - Galerie

Spiel- / Grillplatz

Exposé - Grundrisse