

Exposé

Mehrfamilienhaus in Dresden

Altbau in Pieschen mit Elbblick!



Objekt-Nr. **OM-276016**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.110.000 €**

Ansprechpartner:
David Wunnicke

01027 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Modernisierung Jahr	1995
Grundstücksfläche	360,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Gesamtfläche	581,52 m ²
Wohnfläche	581,52 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	52.800

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen, einem Mansarden- und einem ausgebauten Dachgeschoss wurde ca. 1900 in massiver Bauweise auf einem ca. 360 m² großen Grundstück errichtet. Die vermietbare Fläche von ca. 581 m² verteilt sich auf 11 Wohneinheiten. Das Haus ist voll unterkellert und wurde 1996-1997 umfassend saniert. Der optimale Wohnungsmix mit nachgefragten Wohnungsgrößen von ca. 34 m² bis 68 m², garantiert eine nachhaltige Vermietung.

Insgesamt sind 4 Wohnungen strategisch befristet vermietet.

Ausstattung

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Stränge erneuert und der Dachboden ausgebaut. Beheizt wird das Objekt mittels Gaszentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

In sämtlichen Einheiten wurde in den Wohnräumen Laminat verlegt. Küche und Bad sind mit zeitlosen, weißen Fliesen ausgestattet. Die Bäder haben einen zeitgemäßen Standard. Alle Wohnungen verfügen über isolierverglaste Holzfenster.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Makleranfragen sind unerwünscht!

Das Angebot kommt direkt vom Eigentümer.

Lediglich qualifizierte Anfragen mit Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie vollständigen Kontaktdaten werden bearbeitet.

Mähren Grundbesitz Pallas GmbH

Kurfürstendamm 185

10707 Berlin

Tel: 030 50509080

E-Mail: wunnicke@maehren.ag

Sitz: Berlin, Geschäftsführer: Jakob Mähren

Amtsgericht Charlottenburg (HRB 207958 B) | UST-ID-NR. DE 337382958

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Dresden-Pieschen in einer ruhigen Seitenstraße. Der Bezirk Pieschen besticht durch seine vielen denkmalgeschützten Altbauten und grenzt westlich an die Leipziger Vorstadt und östlich an den Ortsteil Kaditz-Mickten. In fußläufiger Umgebung befinden sich Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Straßenbahn in der Bürgerstraße sowie mit dem S-Bahnhof „Pieschen“ gewährleistet. Kitas, die 8. Grundschule als auch eine Gemeinschaftsschule sind in unmittelbarer Umgebung vertreten. Die A4 ist über die Leipziger Straße oder auch über die Bundesstraße 170 je nach Verkehr in ca. 5-10 min erreichbar. Abgerundet wird das Gesamtbild durch die Nähe zum Pieschener Hafen und den Elbwiesen, die zum Verweilen und Erholen einladen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Luftbild

Exposé - Galerie



Außenansicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus