

# Exposé

## Wohnung in Dresden

**3,5 Zi, Balkon, Nähe Wasaplatz in historischen Gebäude,  
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-373606

### Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:  
Angelika Knauth

Lockwitzer Str. 24  
01219 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	286 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung im Dachmansardengeschoss eines um 1900 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (ohne Aufzug) – ideal für sportliche Stadtmenschen.

Sie ist seit Jahren solide vermietet und befindet sich in gutem Zustand.

## Ausstattung

Wohnungsaufteilung

- Wohnzimmer: 21,4 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 15,4 m<sup>2</sup>
- Kinder-/Arbeitszimmer: 8,2 m<sup>2</sup>
- Küche: 8,2 m<sup>2</sup>
- Bad: 5,2 m<sup>2</sup>
- Flur: 9,8 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 2,7 m<sup>2</sup>
- Balkon (50%): 1,9 m<sup>2</sup>

Haus

- Gepflegter Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus
- Kein Aufzug im Haus
- Zusätzlicher Kellerraum und eigener verschließbarer Dachboden mit über 12 qm

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter wurden auf den gezeigten Bildern alle persönlichen Gegenstände sowie Möbel digital entfernt. Dadurch entsteht ein neutraler Eindruck der Räume. Bei ernsthaftem Interesse kann eine detailliertere Bilddokumentation zur Verfügung gestellt oder ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

- Baujahr: ca. 1900, umfassende Sanierung ca. 1997
- Aktuell vermietet (Kaltmiete: 506 €, NK: 221 €)
- Hausgeld: 286 €

## Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Lage im Dresdner Stadtteil Strehlen – direkt an der Lockwitzer Straße, nur wenige Schritte vom Wasaplatz entfernt. Die Umgebung bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und grüne Erholungsflächen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Großen Garten. Auch die Technische Universität Dresden ist sehr gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangspforte



Wohnen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Kinder

# Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon

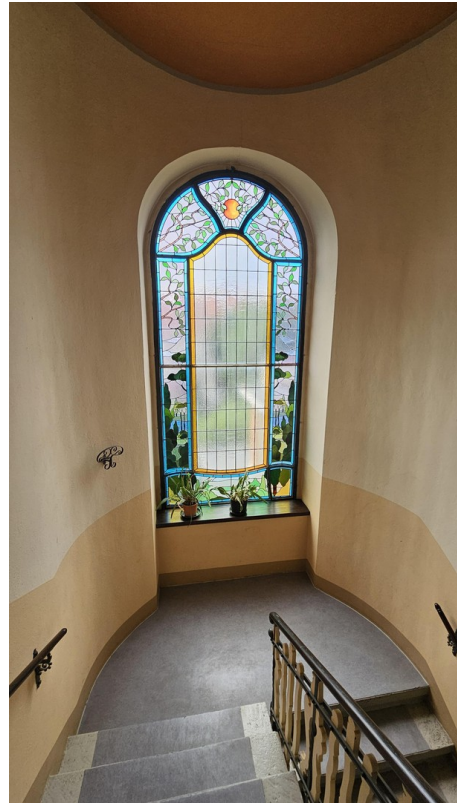


Hauseingang

# Exposé - Galerie



Treppe



Fenster Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Lage Wohnung im Haus



Vogelperspektive Haus

# Exposé - Galerie

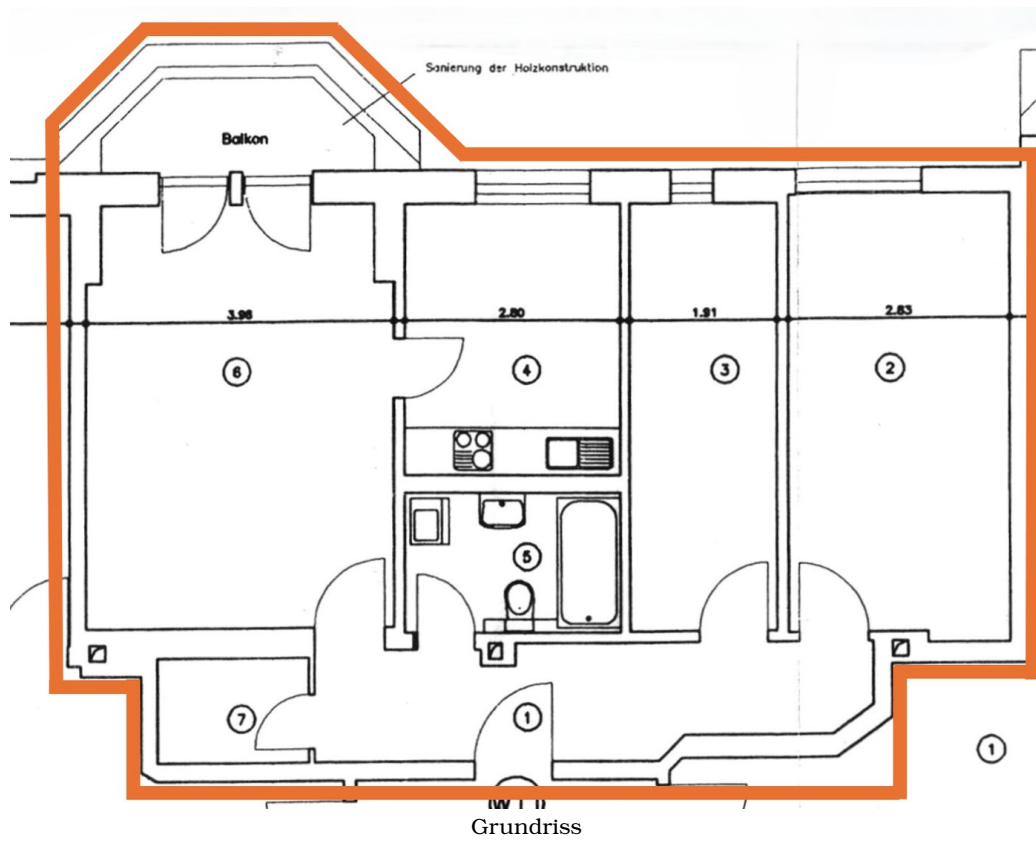


Rückansicht



Garten des Hauses

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

