

Exposé

Doppelhaushälfte in Dresden

Doppelhaushälfte m. Ausbaureserve, Top-Standort - DD-Neustadt, (Monteure, Studenten, oder, oder....)



Objekt-Nr. OM-395994

Doppelhaushälfte

Verkauf: **575.000 €**

01097 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1890	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	240,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	35,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Objekt - wird z. Zt. als MFH (große Etagenwohnung im 1.+2. OG sowie 2 kl. abgeschlossene Einliegerwohnungen - EG) genutzt, hat ca. 170 m² Wohnfläche und 240 m² Grundstücksfläche, befindet sich im beliebten Stadtteil Äußere Neustadt, in einer ruhigen Seitenstraße, unweit des Alaunpark.

Das Haus verfügt über 10 Zimmer und EG + 2 Geschosse, ideal für Familien (Mehrgenerationenhaus) als Vermietobjekt und ist auch WG tauglich.

Es hat 3 Badezimmer/Gäste-WC. Die Ausstattung ist als normal bis gehoben einzustufen.

Teilunterkellerung, Ausbaureserve (Wohnraum - ca. 35m²) ist vorhanden (DG).

Das Haus ist ab sofort verfügbar.

Sanierungsstau im Bereich Fassade bzw. Überarbeitung Dachbereich nötig.

Ausstattung

Objekt wird geräumt übergeben.

Einbauküche im OG (s. Bild) kann separat erworben werden - sie ist nicht Bestandteil des Objektpreises !

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhige Nebenstraße unmittelbar am Alaunpark, wenige Schritte zur Dresdner Neustadt mit all Ihrem Flair... Restaurants, Bars, Kino, kleine Geschäfte aller Art und, und, und....

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

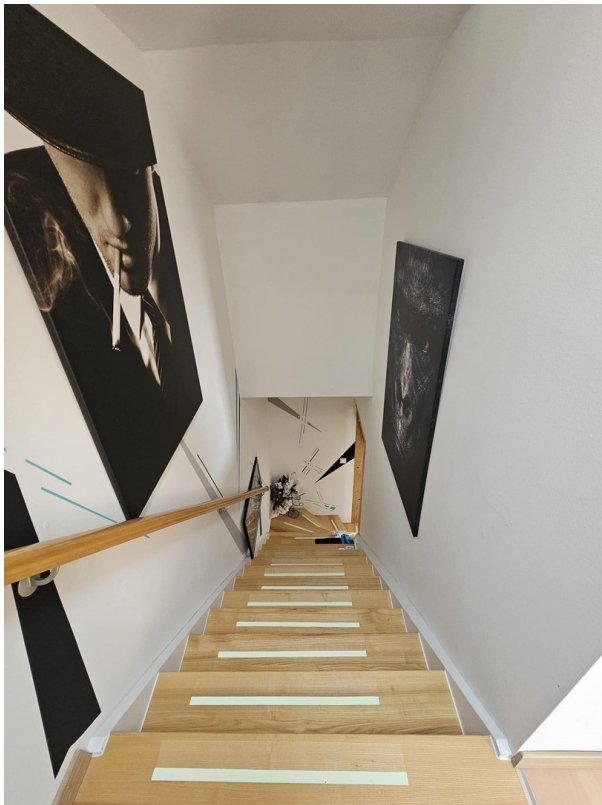


Seitenansicht

Exposé - Galerie



Innenhof



Treppe



Dachgeschoß Flur

Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoß



Küche Obergeschoß

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Obergeschoß



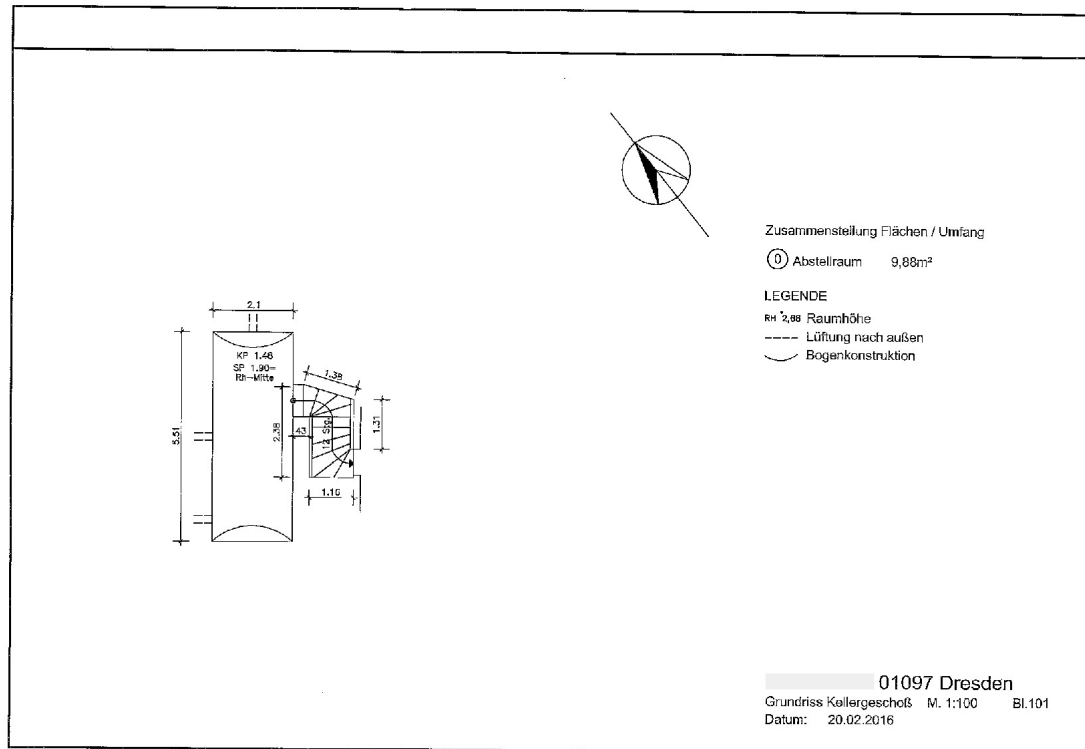
Flurbereich

Exposé - Galerie

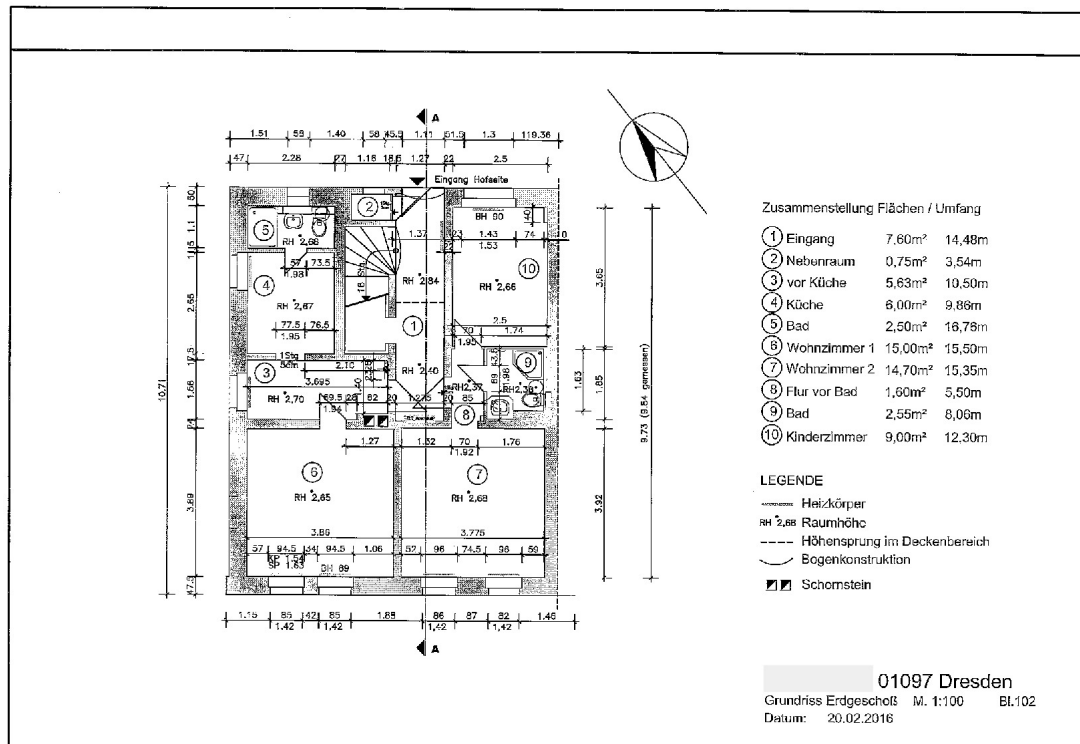


Bad

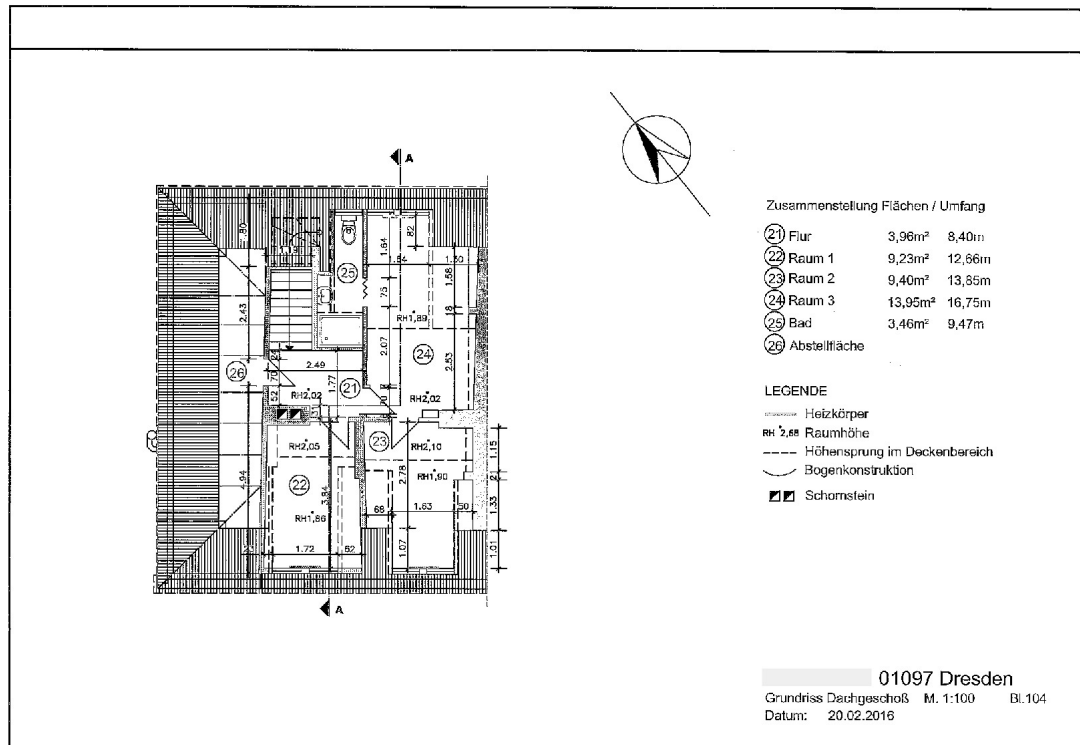
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

