

Exposé

Maisonette in Dresden

Glasewaldtstr. 34



Objekt-Nr. OM-403548

Maisonette

Verkauf: **496.800 €**

01277 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m²	Etage	3. OG
Nutzfläche	141,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester Lage in Dresden Striesen verkaufen wir von privat unsere sehr schön geschnittene 5 - Zimmerwohnung. Es handelt sich um eine Eckmaisonette mit Turmzimmer, zwei Bädern, Dachterrasse, einem großen Dachoberlicht und einer Wohnfläche von ca. 135 m². Das Gebäude aus dem Jahr 1910 wurde im Jahr 2002 umfangreich saniert. Die Wohnung besitzt Fenster zu drei Seiten und ist sehr hell und einladend. Besonders reizvoll und einmalig in der Wohnung ist das Turmzimmer im DG mit dem freigelegten und aufgearbeitetem Holztragwerk und der kleinen Empore. Sowohl die große Küche als auch das größere Bad sind natürlich belichtet. Die Grundrisse verfügen über eine sehr gute Aufteilung, die Räume sind optimal proportioniert und sehr gut möblierbar. Privatheit garantiert die nach Süden ausgerichtete und nicht einsehbare Dachterrasse. Zu der Wohnung gehört einer von zwei Hofstellplätzen sowie ein eigenes Kellerabteil. Im Erdgeschoss befinden sich ein Bäcker und ein Fahrradladen. Der Garten kann mitgenutzt werden. Das Haus ist sehr gut verwaltet und in einem gepflegten Zustand. Die Eigentümergemeinschaft sorgt für einen guten Erhaltungszustand des Objektes, es existiert ein solides Rücklagenkonto. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Mit Erwerb kann ein Sonderkündigungsrecht geltend gemacht werden.

Ausstattung

Die Wohnräume besitzen durchgängig einen hellen Buche Naturparkettboden.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Das Haus besitzt einen Fahrradraum und einen Waschkeller.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Lage

Das Wohnhaus ist eingebettet in ein gründerzeitlich geprägtes Wohnviertel mit sehr schönen Gebäuden in der Nachbarschaft und altem Baumbestand. Die Lage in Striesen Ost ist sehr ruhig und repräsentativ.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



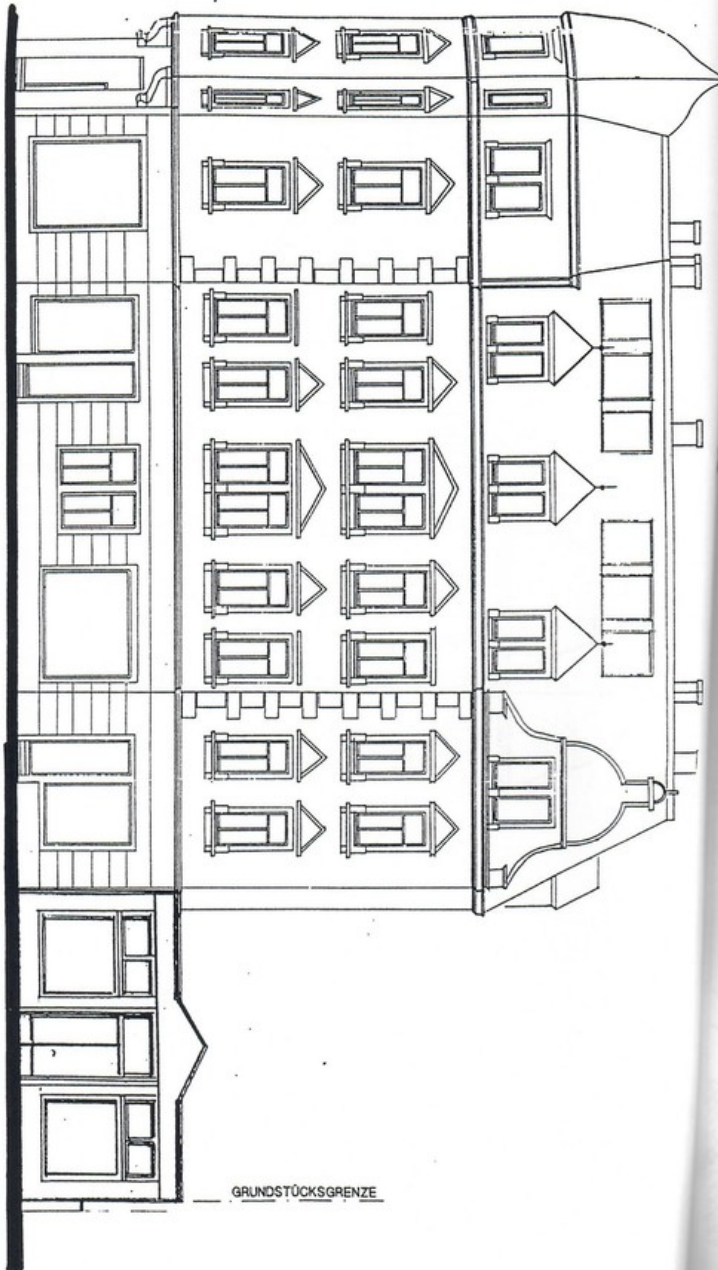
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



**ANSICHT AUGSBURGER STR.
M. 1:100**

BAUVORHABEN: Wohn- und Geschäftshaus
Glasewaldstraße 34
01277 Dresden-Straßen

AUFGABEN: O M E G A Projektentwicklung
Dasslerwall 39
59495 Soest

STÄDTTEIL: - HOCH - + TERRAZZ
RESTAURIERUNG - DENKMALPFLEGE
BAUABSCHEIDUNG - KUNSTTECHNIK
DASSLERWALL 39 59495 SOEST
TEL.: 032114044 + 4045, FAX 4046

PLANUNGS - GMBH



Exposé - Grundrisse

3. OBERGESCHOSS

Wohnung 9

Abstellfläche	1,88 m ²
Bad	7,52 m ²
WC	2,06 m ²
Flur	7,41 m ²
Loggia	1,50 m ²
Küche	9,13 m ²
Wohnen	29,36 m ²
Schlafen	23,80 m ²
Gesamt	82,66 m ²

Wohnung 10

Abstellfläche	3,08 m ²
HWR	11,73 m ²
Bad	8,32 m ²
WC	2,43 m ²
Flur unten	9,40 m ²
Flur oben	7,54 m ²
Loggia	5,00 m ²
Küche	11,55 m ²
Wohnen	27,17 m ²
Schlafen	18,48 m ²
Kind 1	17,90 m ²
Kind 2	12,21 m ²
Gesamt	134,81 m ²

Wohnung 11

Abstellfläche	2,61 m ²
Bad	5,00 m ²
Flur unten	2,34 m ²
Flur oben	8,16 m ²
Loggia	3,00 m ²
Küche	6,33 m ²
Essen	8,75 m ²
Wohnen	19,14 m ²
Schlafen	15,69 m ²
Kind 1	12,96 m ²
Gesamt	84,28 m ²

Wohnung 12

Bad	5,40 m ²
Flur	11,97 m ²
Küche	8,39 m ²
Balkon	8,25 m ²
Schlafen	18,72 m ²
Wohnen	23,35 m ²
Gesamt	70,08 m ²

Exposé - Grundrisse

Ergänzung zum Kaufangebot, Dresden-Striesen, Glasewaldtstraße 34, Whg. Nr. 10 (TE Nr. 12) samt oberirdischem Stellplatz

Erwerber: Herr Georg Hagen, [REDACTED]
modifizierter Form, geb. [REDACTED]

Beurkundungstermin Montag, 2.11.98, 16:00 Uhr.

Betreff: Sonderausstattung und Aufteilung der entstehenden Mehrkosten

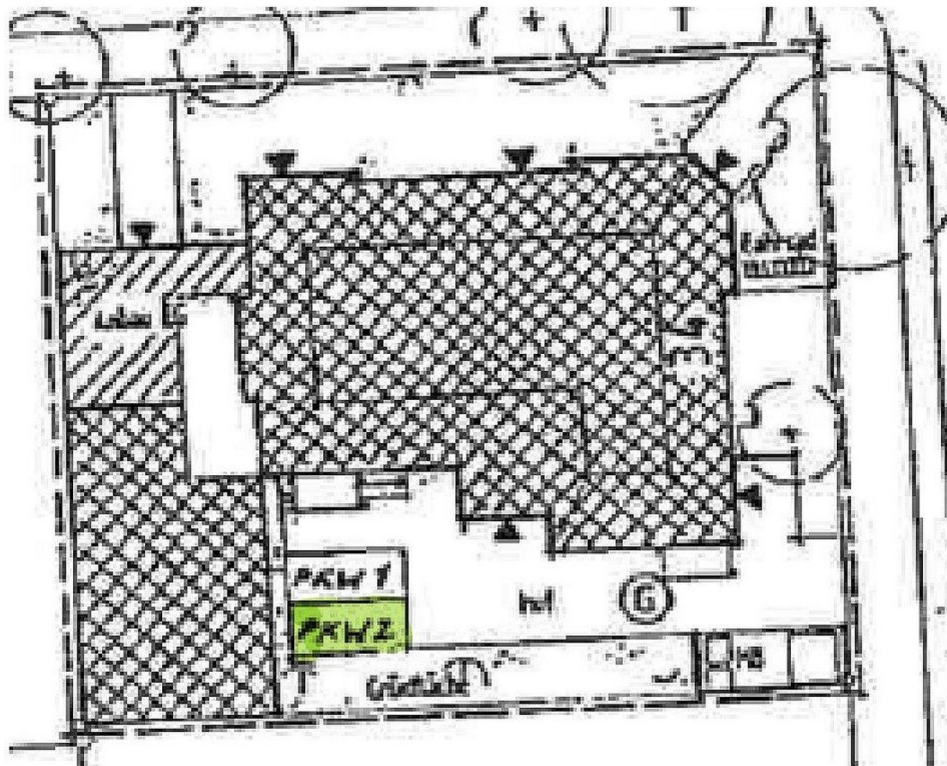
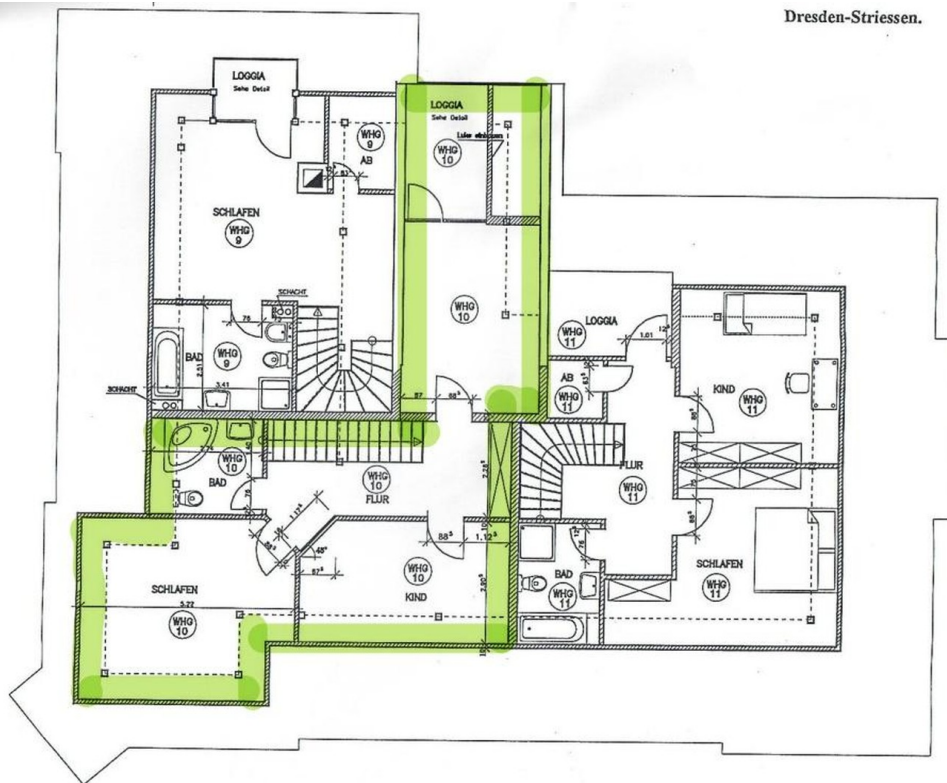
1. Türen als Holztüren in esche weiß, glatt, ohne Profilleiste.
2. Türdrücker silber, poliert.
Die möglichen Mehrkosten für Punkt 1 + 2 trägt der Veräußerer, Herr Lorch.
3. Einsatz von Glasfeldern in die Türen vom Wohnzimmer, Küche und Hauswirtschaftsraum.
Die Mehrkosten werden hälftig zwischen Herrn Lorch und Herrn Hagen geteilt, es sei denn, die Vereinbarung zwischen Herrn Lorch und Herrn Rosnagel ergibt, daß Herr Rosnagel die Kosten für alle Glasfelder tragen wird.
4. Alte Treppenöffnung wieder schließen und neu an anderer Stelle öffnen.
Die Mehrkosten werden hälftig geteilt unter Anrechnung der aus dem Einbau der einläufigen, geraden Treppe resultierenden Minderkosten.
5. Die Kosten für die Änderung der Statik trägt Herr Lorch
6. Die Ausstattungsmehrkosten für Parkett, hochwertigere Küchen- und Badfliesen sowie die Eckbadewanne werden dem Erwerber nach einzelnen Positionen aufgelistet separat in Rechnung gestellt.
7. Die Holzkonstruktion in der Ecke des Schlafzimmers wird vom Veräußerer aufgearbeitet. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.
8. Wie in den alten Plänen vorgesehen, wird unter der Dachschräge neben der Loggia bzw. dem Hauswirtschaftsraum eine Luke eingebaut, um zusätzliche Abstellfläche zu schaffen. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.
9. Die neue Planung wird Anlage zum Kaufvertrag (wird am Montag zur Beurkundung mitgebracht).

Anlage II

Kü- u. Badfl.
im Auto
Parkett / 4,5 m²
Küche Boden
grau meliert

Exposé - Grundrisse

Dresden-Striesen.



Exposé - Grundrisse

