

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 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	141,00 m ²	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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

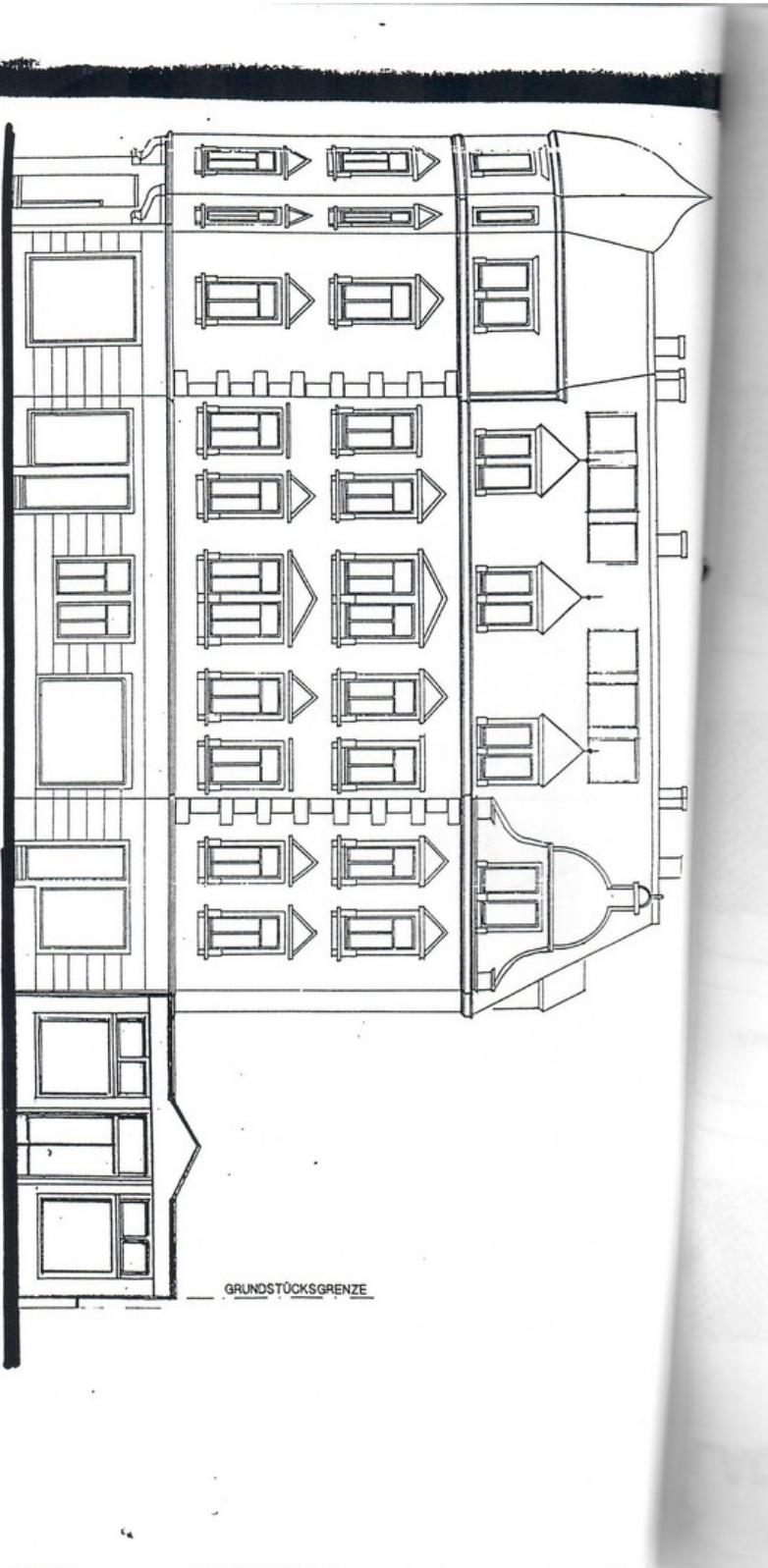


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

ANSICHT AUGSBURGER STR. M. 1: 100



BAUVORHABEN:

Wohn- und Geschäftshaus
Gassewaldstraße 34
01277 Dresden-Südvorstadt

AUFRÄGERBER:

OMEGA Projektentwicklung
Dassowall 39
59494 Soest

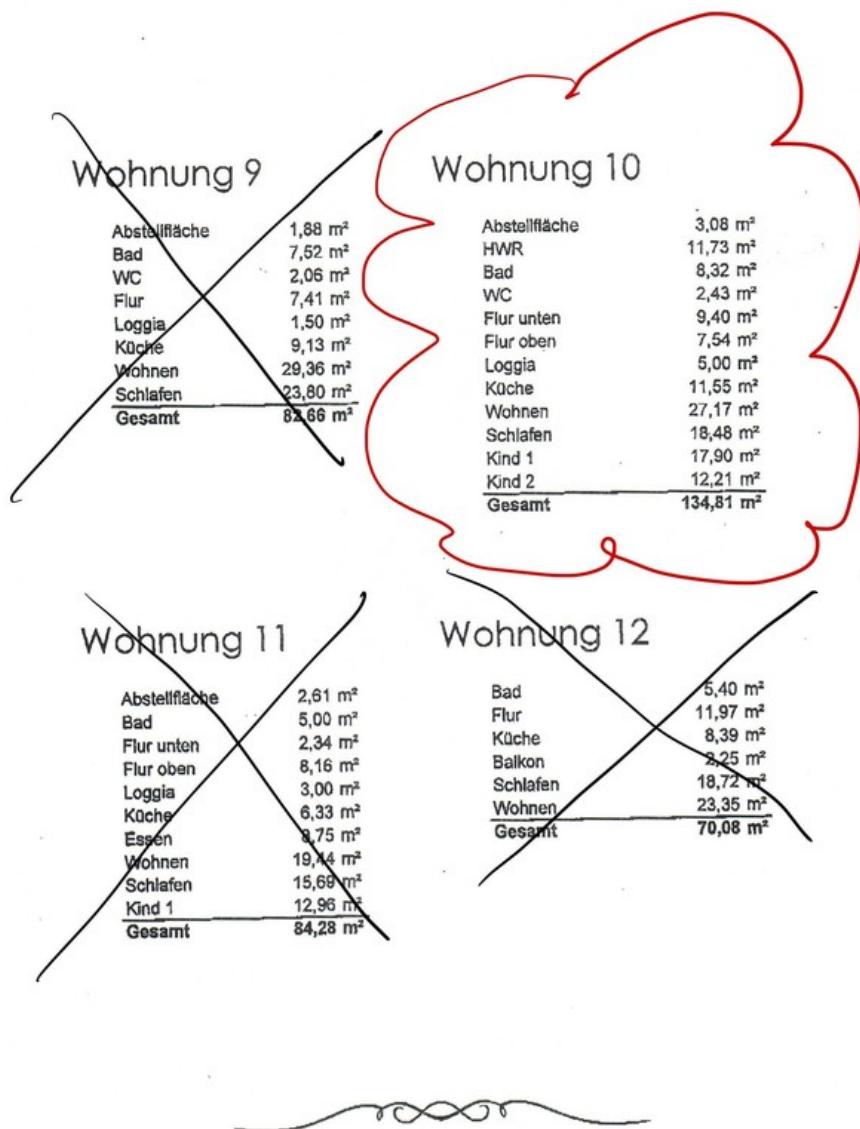
STADTBAU . HOCH- & TERRASSAUSBAU
RESTAURATION . GOURMETPARKETT
BAUÜBUNG . HAUSTECHNIK
STATIK . PROJEKTELEKTRONIK
DASSOWALL 39, 59494 SOEST
TEL: 02921/9044-4005, FAX 4046



PLANUNGS-GMBH

Exposé - Grundrisse

3. OBERGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

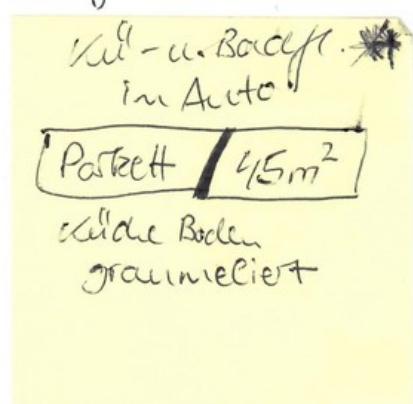
Ergänzung zum Kaufangebot, Dresden-Striesen, Glasewaldstraße 34, Whg. Nr. 10 (TE Nr. 12) samt oberirdischem Stellplatz

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

Beurkundungstermin Montag, 2.11.98, 16:00 Uhr.

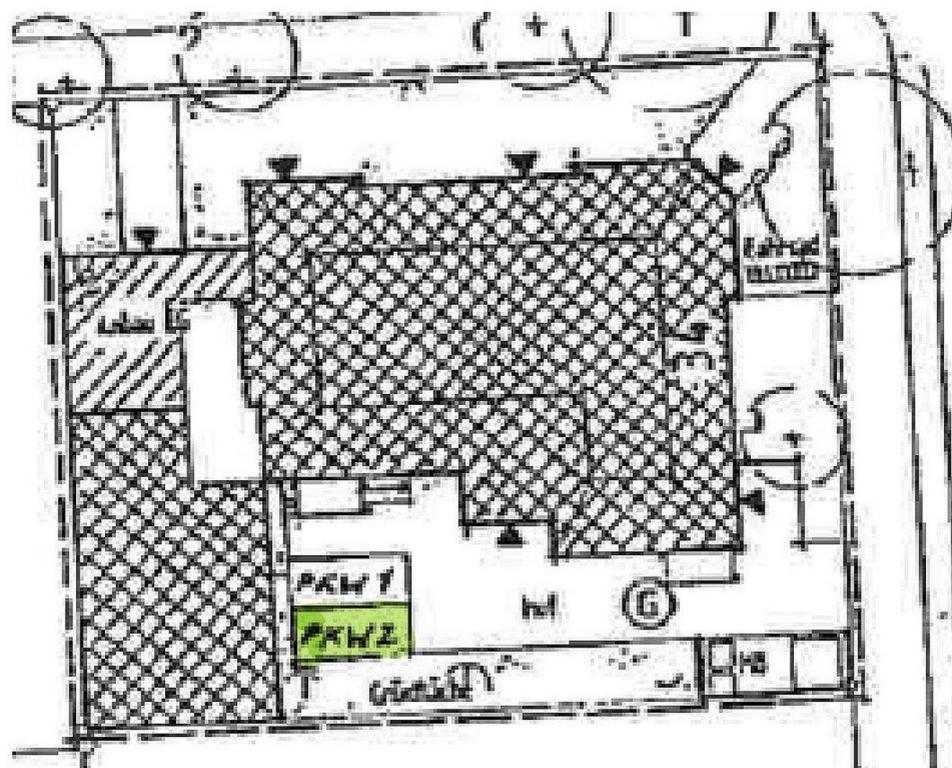
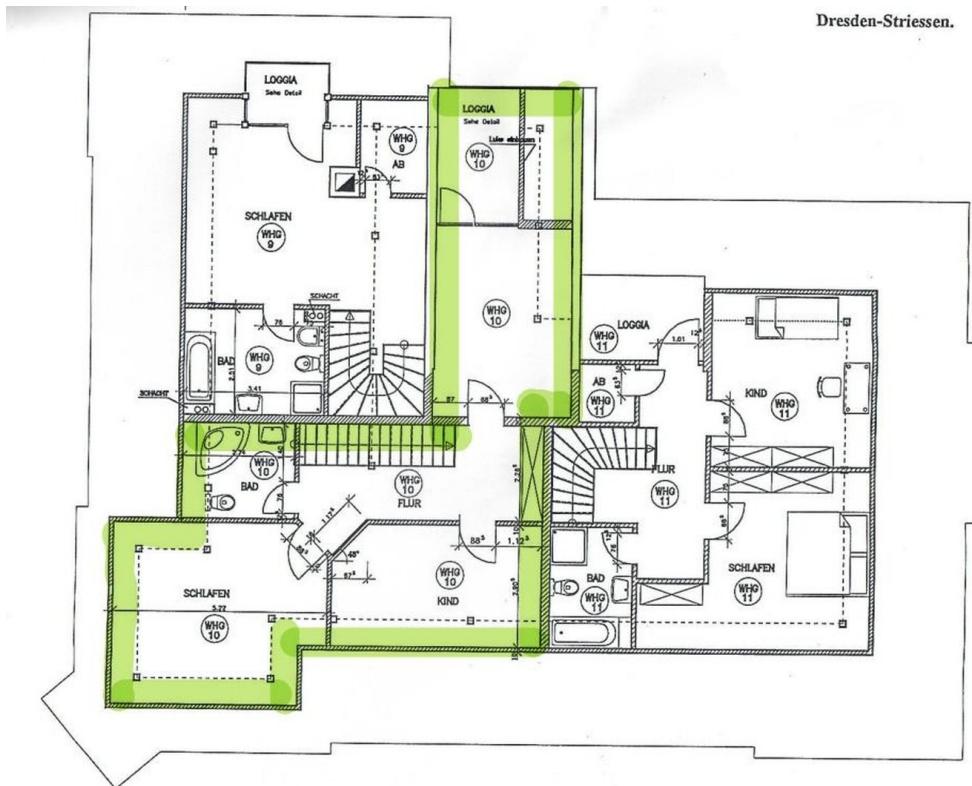
Betreff: Sonderausstattung und Aufteilung der entstehenden Mehrkosten

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 Lorich.
3. Einsatz von Glasfeldern in die Türen vom Wohnzimmer, Küche und Hauswirtschaftsraum.
Die Mehrkosten werden häufig zwischen Herrn Lorich und Herrn Hagen geteilt, es sei denn, die Vereinbarung zwischen Herrn Lorich und Herrn Rossnagel ergibt, daß Herr Rossnagel die Kosten für alle Glasfelder tragen wird.
4. Alte Treppenöffnung wieder schließen und neu an anderer Stelle öffnen.
Die Mehrkosten werden häufig unter Anrechnung der aus dem Einbau der einläufigen, geraden Treppe resultierenden Minderkosten.
5. Die Kosten für die Änderung der Statik trägt Herr Lorich
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



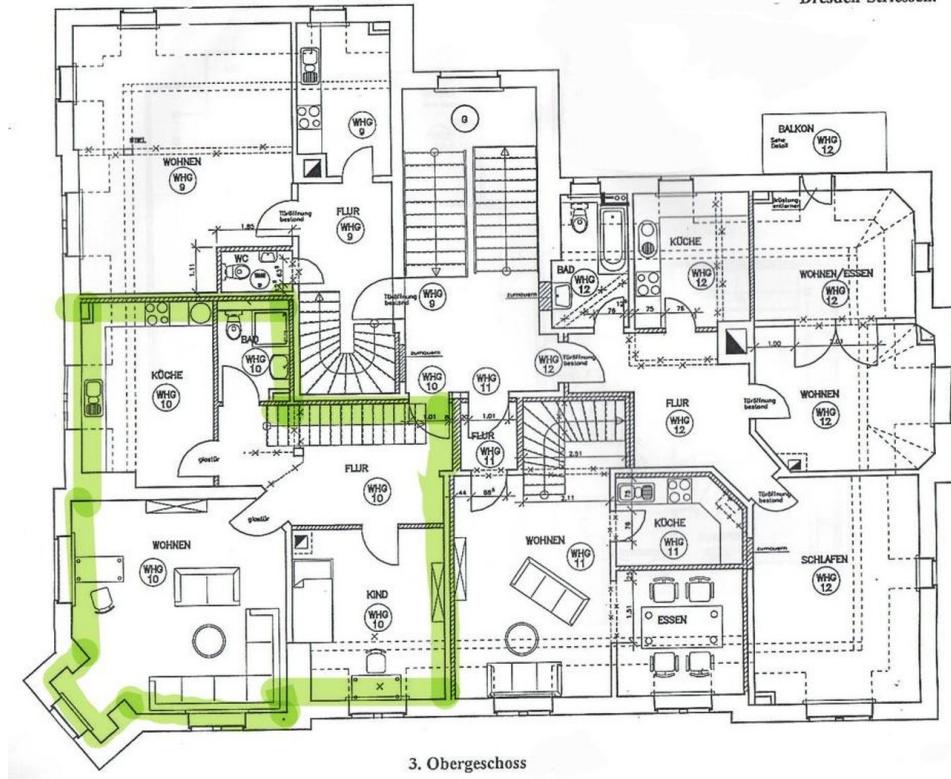
Exposé - Grundrisse

Dresden-Striessen.



Exposé - Grundrisse

Dresden-Striessen.



3. Obergeschoss