

# Exposé

## Wohnung in Dresden

### Wunderschöne Dreiraumwohnung mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-424508

#### Wohnung

Verkauf: **174.000 €**

01169 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	66,55 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	289 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei: Frisch renovierte 3-Zimmer-ETW mit Balkon in Dresden (Cotta/Gorbitz)

Ca. 66,55 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer (2 Schlafzimmer), sonniger Balkon und helles Ambiente. Bad mit Wanne, Handtuchtrockner & WM-Anschluss. Kellerabteil, teilweise Rollläden. Fernwärme, Internet bis 250 MBit/s.

Kaufpreis 174.000 € zzgl. 5.000 € Küche/Möbel, ab sofort frei, Hausgeld 289 €/Monat, keine Sonderumlagen geplant. Energieklasse C (69 kWh/m<sup>2</sup>a).

## Ausstattung

Ausstattung:

- wohnliche Lage
- helles positives Ambiente
- sonniger Balkon
- Bad mit Badewanne, Handtuchtrockner und Waschmaschinenstellplatz
- Kellerabteil
- Rollladen an einigen Fenstern
- frisch renoviert- frei zum Einziehen

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung in der Robinienstraße liegt in Dresden-Gorbitz (Südwesten) in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld und bietet eine sehr gute Kombination aus Alltagstauglichkeit und Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Dienstleistungen und Gastronomie sind schnell erreichbar (u. a. im Umfeld Dresden-Karree/Gorbitz-Center). Die gute ÖPNV-Anbindung mit Straßenbahn und Bus sorgt für kurze Wege in die Innenstadt und zu wichtigen Zielen.

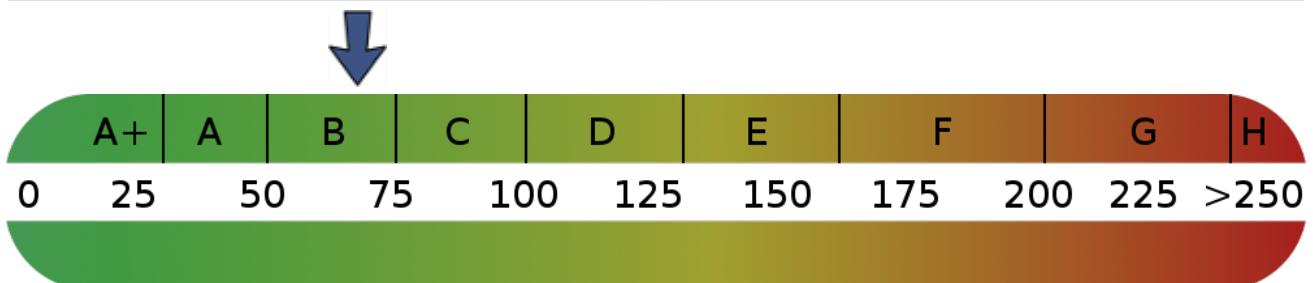
Für Freizeit und Bewegung bieten sich Parks, Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung an. Zusätzlich profitieren Bewohner von der Nähe zu großen Arbeitgebern und Bildungsstandorten in Dresden, etwa dem Hightech-Umfeld (Silicon Saxony) und der TU Dresden.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer oder Büro



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht



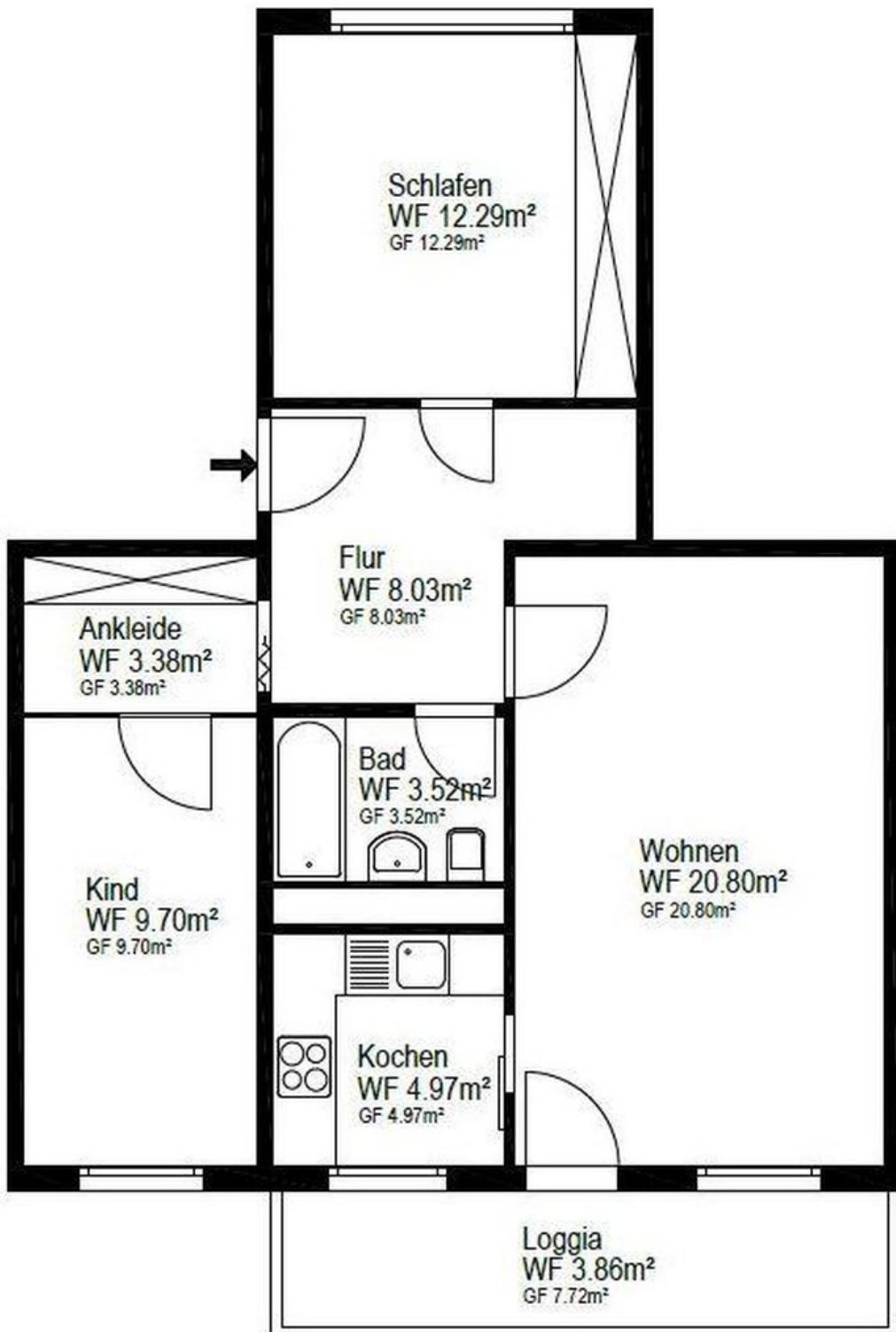
Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss