

Exposé

Wohnung in Dresden

Dresden-Cotta - provisionsfrei: ruhige, moderne 1-Zimmer-Whg. mit Balkon, Einbauküche u. Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-435641

Wohnung

Verkauf: **111.000 €**

01157 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Hausgeld mtl.	200 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	31,79 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Sachsdorfer Straße im charmanten Stadtteil Cotta, Dresden!

Dieses moderne, frisch renovierte Apartment, ideal zur Selbstnutzung oder für Kapitalanleger zur Vermietung, z.B. an Studenten oder Singles, bietet Ihnen auf ca. 32 Quadratmetern alle Annehmlichkeiten, die Sie benötigen. Mit einem hellen Wohnraum, der sich in ein gemütliches Schlafzimmer verwandelt, einem stilvollen Badezimmer und einer voll ausgestatteten sehr gepflegten Einbauküche ist diese Wohnung perfekt, um sofort einzuziehen. Genießen Sie entspannende Abende auf Ihrem 4,6 Quadratmeter großen Balkon, der sich mit Blick ins Grüne auszeichnet. Der hochwertige Designboden verleiht der Wohnung eine elegante Note und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Ausstattung:

- Eine top gepflegte Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler und Kühl- Gefrierschrank
- Ein teilüberdachter Balkon, der den Wohnraum erweitert und zum Verweilen einlädt
- Ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Ein optionaler Tiefgaragenstellplatz für sorgenfreies Parken

Ausstattung

Der Tiefgaragenstellplatz kann optional hinzu erworben werden. Es besteht keine Verpflichtung, diesen mit der Wohnung zu erwerben.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

BWS Immobilien GmbH

An der Kalkhütte 4

88131 Lindau (Bodensee)

AG Kempten (Allgäu) HRB 14599

St.Nº 127/122/90461

Geschäftsführer: Holger Bongardt, Martin Bongardt

Provisionshinweis: Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision direkt vom Eigentümer angeboten. Mit dem Kaufinteressenten schließen wir keinen Maklervertrag ab. Dieser kommt auch nicht durch Übermittlung von Unterlagen, der Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes zustande.

Lage

Die Lage könnte kaum besser sein:

Die gepflegte Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Dresden-Cotta am Ende einer Sackgasse.

Die Dresdner Altstadt liegt ca. 4km östlich.

Direkt angrenzend liegt der Kleingartenverein Zierde e.V.

Die nächsten Bus- oder Straßenbahnhaltestellen sind nur 400 m entfernt, ideal für unkompliziertes Pendeln in die Stadt.

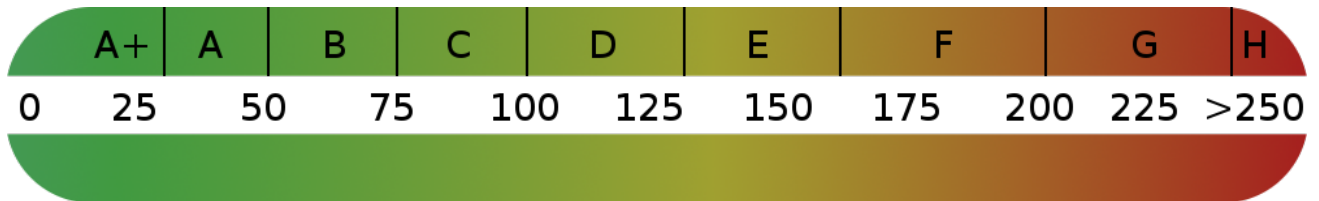
Für den täglichen Bedarf finden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Kaufland, Rewe, Edeka, Netto oder DM innerhalb eines Umkreises von 1,5km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Apartment von Balkon aus

Exposé - Galerie



Apartment zum Flur



Apartment von Flur aus

Exposé - Galerie



Apartment zum Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon nach NW



Balkon aussen

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

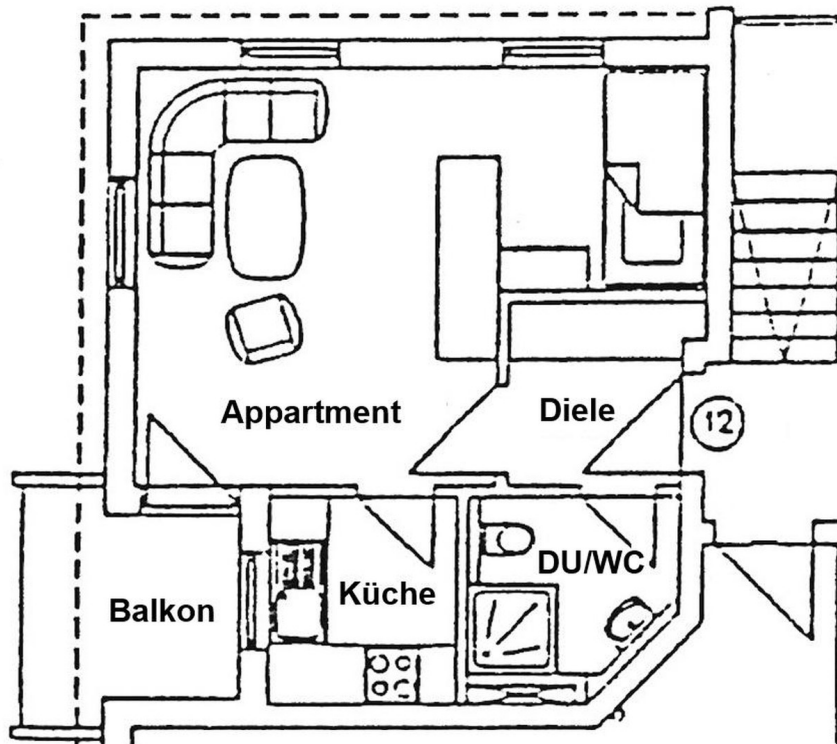


Kellerabteil



Tiefgaragenplatz

Exposé - Galerie



Hausansicht 2

Exposé - Galerie



Hausansicht Front



Hausansicht hinten

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Sachsdorfer Str. 15
01157 Dresden

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **29.03.2028**

Registriernummer: **SN-2018-001787054**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger ¹	1997 / 1997
Anzahl Wohnungen	16
Gebäudenutzfläche (A _N)	1020,17 m ² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art: Keine Verwendung: Keine
Art der Lüftung/Kühlung	Frei (natürliche) Lüftung (wie Fensterlüftung)
Anlass der Ausstellung	Sonstiges

¹bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

29.03.2018

Datum

i.A. Woschick

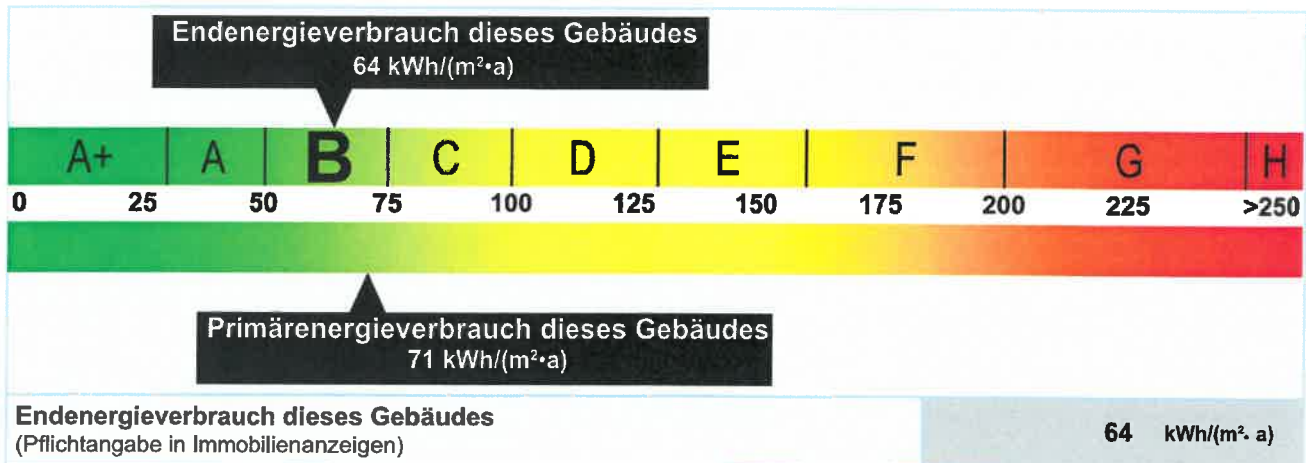
Ronny Woschick, Vor-Ort-Energieberater (BAFA) für Wohngebäude

Unterschrift des Ausstellers

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

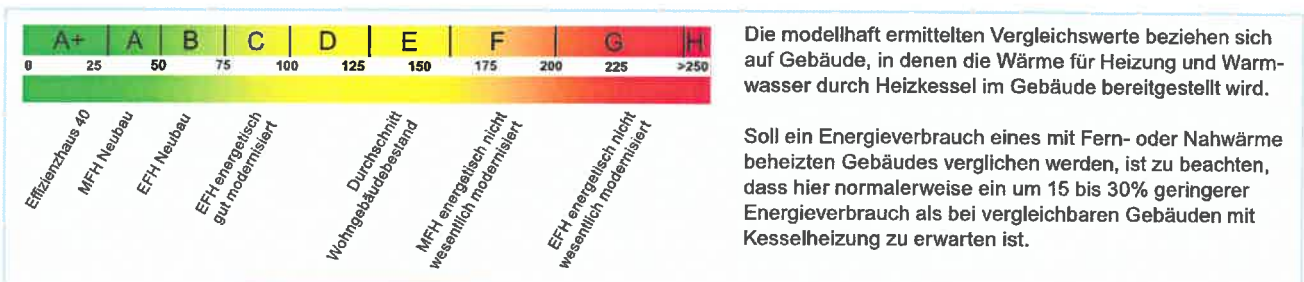
Registriernummer: SN-2018-001787054



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.14	Erdgas in kWh	1,1	58044	29194	28850	1,18
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	60086	25473	34613	1,16
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	62927	21209	41718	1,11
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 202.422-2 Sachsdoerfer Str. 15, 01157 Dresden

Seite 3