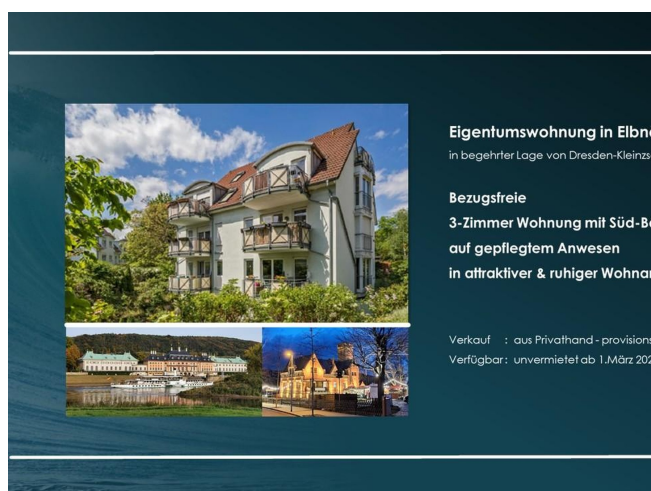


Exposé

Erdgeschosswohnung in Dresden - Kleinzschachwitz

3-Zimmer Wohnung in Elbnähe in begehrter Lage in Dresden-Kleinzschachwitz



Objekt-Nr. OM-437269

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **220.000 €**

01259 Dresden - Kleinzschachwitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1997
Zimmer	3,00
Wohnfläche	75,00 m²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €
Hausgeld mtl.	335 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses auf einem gepflegtem Anwesen in einer attraktiven & ruhigen Wohnanlage am Ende einer Sackgasse in Dresden Kleinzschachwitz. Die Wohnung wird provisionsfrei aus Privathand verkauft, war bis 01.März gut vermietet und ist ab sofort unvermietet verfügbar. Sie verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon mit Süd-Ausrichtung, zwei weiteren Zimmern und ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Wanne. Die Küche ist über das Wohnzimmer zu begehen und hat ebenfalls einen Austritt zu dem Balkon. Zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht an einem kleinen Gartenstreifen, der auch über das eine Zimmer betreten werden kann. Ein Keller bietet neben dem Abstellraum im Flur der Wohnung zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz, der leicht befahrbar ist, rundet das Angebot ab und ist mit der Wohnung für 10.000 € zu erwerben.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Lage der Wohnung ist sehr schön und elbnah.

Ruhig und grün am Ende einer Sackgasse, idyllisch gelegen in Kleinzschachwitz, einem grünen Stadtteil im Südosten von Dresden. Die Nachbarschaft ist gut situiert, geprägt von hochwertigen Umgebungsgebäuden.

Die Wohnung ist 5 Minuten fußsläufig zur Elbe, zur Fähre Pillnitz, zum schönen Fährhaus, Elbidyll und Birkenwäldchen gegenüber Schloss Pillnitz. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Freizeit, Gastronomie, Gesundheit sowie Schulen und Kindertagesstätten. Restaurants. Der Elberadweg befindet sich in unmittelbarer fußläufiger Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit Straßenbahn- und Busanbindungen, die Sie schnell ins Stadtzentrum bringen. Zahlreiche Grünflächen und die Nähe zur Elbe laden zu Aktivitäten im Freien ein und sind das Besondere für die Wohnung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,52 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

