

Exposé

Dachgeschosswohnung in Sachsen - Pirna

Dachgeschosswohnung mit Fernblick in Pirna OT Graupa



Objekt-Nr. OM-459484

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Ronny Richter

Borsbergstraße 50
01796 Sachsen - Pirna
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	85,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Dachgeschosswohnung in einem 6 Familienhaus in Pirna - OT Graupa. Die Stadtgrenze Dresden beginnt auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Vom Balkon haben Sie einen unverbaubaren Fernblick ins Osterzgebirge (Geising- und Kahleberg). Solch eine Wohnung gibt es in Graupa äußerst selten und bietet Kapitalanlegern oder Eigennutzern eine einmalige Chance ca. 3 km entfernt vom bekannten Schloss Pillnitz und der Elbe ein günstiges Investment zu tätigen. Zudem spart der Erwerber durch den Privatverkauf rund 7.000,- € Maklercourtage.

Ausstattung

Ausstattung Wohnung:

- Wohnfläche ca. 77qm (Nutzfläche ca. 85 qm)
- Einbauküche gehört den Mietern
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Balkon mit Süd/West-Ausrichtung
- 1 Kellerabteil
- 2 Außenstellplätze die zu je 7.500,- € mit erworben werden müssen
- Wohnung ist vermietet (monatl. Kaltmiete inkl. Stellplätzen 655,- €)

Das komplette Objekt hat keinen Instandhaltungstau, ist in einem sehr guten Zustand und wird von einer ortsansässigen sehr seriösen Hausverwaltung betreut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Graupa ist durch seine unmittelbare Randlage zum Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge und Schönfelder Hochland", dem Dresdner Stadtteil Pillnitz, sowie zur Großen Kreisstadt Pirna ein sehr begehrter Standort im Speckgürtel von Dresden. Südlich verläuft die überregionale Achse der Bundesautobahn A17 Dresden - Prag und bald auch durch den sich aktuell im Bau befindlichen Zubringer eine Direktanbindung zur A4. Durch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden, ist der Standort hervorragend durch den öffentlichen Nahverkehr z.B. die Buslinie 63 direkt verbunden. Kindergarten, Grundschule, Allgemeinärzte, ein Diakonisches Altenzentrum, Bäcker und ein großer Supermarkt befinden sich im Ort. Weiterführende Schulen erreichen Sie in wenigen Autominuten in Pirna oder Dresden. In die angrenzende Landeshauptstadt Dresden besteht eine direkte Busverbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,92 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnung 5	Wohnfläche	
Bad	m ²	
Flur	m ²	
Küche	m ²	
Abstellraum	m ²	
Balkon	m ²	5,60
Schlafzimmer (1)	m ²	
Wohnzimmer (2)	m ²	
Kinderzimmer (3)	m ²	
Kinderzimmer (4)	m ²	
Summe	m²	ca.



Fernsicht von den Balkonen

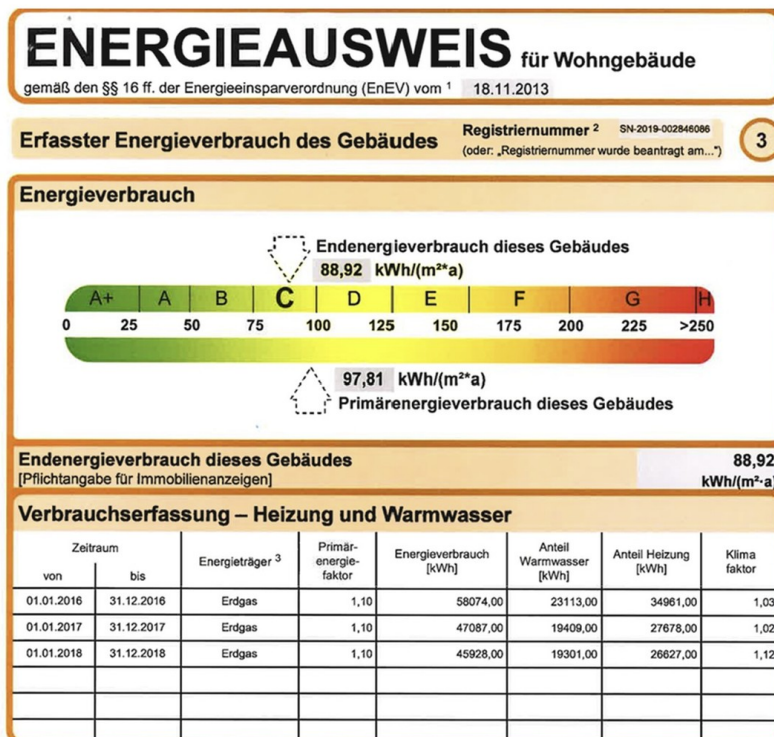
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Energieausweis