

Exposé

Maisonette in Dresden

Attraktive Wohnung im Zentrum von Dresden
***provisionsfrei* zum Vermieten oder für Eigenbedarf**



Objekt-Nr. OM-460232

Maisonette

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Lydia Nowak

Alfred-Althus-Straße 2a
01067 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	62,76 m ²
Energieträger	Strom
Hausgeld mtl.	330 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt Alfred-Althus-Str. 2 + 2a befindet sich in der Dresdner Altstadt in unmittelbarer Nähe zum Dresdner Stadtzentrum. Das Wohn- und Geschäftshaus mit nicht ausgebautem Dachspitz wurde um 1900 als Blockrandbebauung erbaut.

Das Objekt ist Teil einer zentrumsnahen Wohngegend Dresdens mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage, die vorhandene Infrastruktur in unmittelbarer Zentrums- und Elbnähe sowie die günstigen Verkehrsanbindungen sichern eine gute Vermietbarkeit. Das Stadtzentrum ist in 5 Minuten zu erreichen.

Die hochwertige Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes erfolgte unter Einhaltung des Denkmalschutzes. Sie erreichen in:

5 Minuten zu Fuß die historische Altstadt

z.B. Semperoper, Frauenkirche

10 Minuten den Autobahnzubringer

10 Minuten zu Fuß die Elbwiesen

15 Minuten mit dem Auto den Elbepark

mit über 180 Fachgeschäften

20 Minuten den internationalen Flughafen Dresden

Diese Wohnung befindet sich in der Wilsdruffer

Vorstadt/Seevorstadt-West, einem belebten Stadtteil von

Dresden. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine hohe

Bevölkerungsdichte und eine vielfältige Altersstruktur aus. Die

Wohnung ist Teil eines Mehrfamilienhauses und bietet eine gute

Grundlage für Familien und junge Berufstätige. Die Sicherheit in

der Gegend ist auf einem hohen Niveau.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 2016 hochwertig saniert und wird seither stets in bestem Zustand gehalten. Die angebotene Wohnung wurde 2017 erstmalig bezogen und ist aktuell vermietet. Sie kann daher als Werterhaltende Kapitalanlage mit langjährigen Mietern weitergeführt werden oder zum Eigenbezug genutzt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wilsdruffer Vorstadt/Seevorstadt-West in Dresden bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter S-Bahn, U-Bahn, Busse und Straßenbahnen, insbesondere die Linien 1 und 2 sowie die Buslinie 62. Die Nachbarschaft ist lebendig und eignet sich gut für Familien, junge Berufstätige und auch Rentner, die eine gut angebundene Umgebung schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht



Abstellraum

Exposé - Galerie



Bad



Grundriss

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

