

Exposé

Erdgeschosswohnung in Freital

**Provisionsfrei | 3-ZI EG-Wohnung, Terrasse & TG | EnEff
B & Fernwärme | Dresdner Speckgürtel**



Objekt-Nr. OM-476804

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **134.500 €**

Ansprechpartner:
Schmidt

01705 Freital
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	76,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnkomplexes überzeugt durch einen funktionalen und gut geschnittenen Grundriss. Das Objekt verfügt über ein Wohnzimmer, zwei separate Schlafräume, eine eigene Küche mit Fenster, ein vollständiges Bad mit Wanne und Doppelwaschbecken, ein separater WC-Raum sowie einen Abstellraum. Die Räumlichkeiten sind klar gegliedert und alltagstauglich.

Besonders hervorzuheben ist die private Terrasse, die einen direkten Zugang vom Wohnbereich in den parkähnlichen, begrünten Innenhof bietet. Diese Ausstattung ist im Erdgeschoss eine echte Rarität. Das Angebot wird durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz ergänzt, der sicher, wettergeschützt und direkt am Haus liegt.

Die Wohnung wie auch der Tiefgaragenstellplatz sind aktuell vermietet.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen soliden, zeitgemäßen Ausstattungsstandard:

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde über die Jahre werterhaltend instandgesetzt — der Vinylboden wurde zuletzt 2021 erneuert. Die Fliesen ergänzen den Bodenbelag in Bad, WC und Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate WC-Zimmer mit Wand-WC ermöglicht einen komfortablen Alltag. Die Küche ist separat angelegt und verfügt über ein eigenes Fenster sowie einen Elektroherdanschluss. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft wertvollen Stauraum. Rollläden sind an den Fenstern vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmanlage. Diese zeichnet sich durch einen wartungsarmen Betrieb, die Nutzung ohne eigene Heizungsanlage und planbare Nebenkosten aus. Energieausweis: Klasse B, ca. 70 kWh/(m²a)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Sonstiges

Das Objekt wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer angeboten. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an.

Der Tiefgaragenstellplatz wird gemeinsam mit der Wohnung veräußert (Kaufpreis Stellplatz: 7.500 €). Ein getrennter Verkauf ist nicht möglich.

Sowohl die Wohnung als auch der Tiefgaragenstellplatz sind vermietet. Bei Interesse werden detaillierte Informationen zum Mietverhältnis und zum Hausgeld nach Kontaktaufnahme bereitgestellt.

Kaufwilligen Interessenten werden auf Anfrage relevante Unterlagen wie der Grundriss, der Energieausweis, die Teilungserklärung sowie die aktuelle Hausgeldabrechnung zur Verfügung gestellt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Freital-Deuben, einer Stadt im direkten Speckgürtel der Landeshauptstadt Dresden. Sie bietet den Vorteil der Nähe zur Stadt mit einem deutlich niedrigeren Preisniveau. Der Dresdner Hauptbahnhof ist mit der S-Bahn in knapp über 30 Minuten erreichbar. Das Dresdner Stadtzentrum mit Frauenkirche, Kultur und Arbeitgebern liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnanlage selbst befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage in direkter Nähe zur Weißeritz-Promenade – einem naturnahen Grünzug entlang des Flusses, der zum

Spazieren und Erholen einlädt. Die Versorgung ist sichergestellt. In der näheren Umgebung befinden sich Schulen und Kindertagesstätten, Supermärkte, Apotheken sowie Arztpraxen.

Die Sächsische Schweiz ist in rund 35 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Tharandter Wald, einer der schönsten Naherholungsgebiete Sachsens, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gepflegte Wohnanlage

Exposé - Galerie



Gebäude-Rückansicht



Gebäudekomplex

Exposé - Galerie

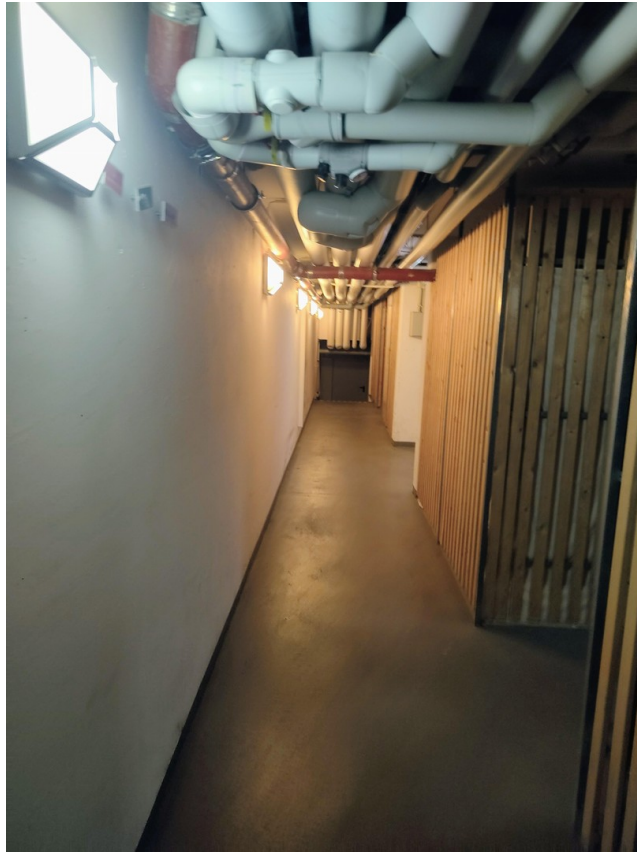


Treppenhaus — Granitstufen



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Kellergang



Vinylfußboden

Exposé - Grundrisse

