

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Dresden

### Eckaltbau in zentraler Lage!



Objekt-Nr. **OM-276013**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.265.000 €**

Ansprechpartner:  
David Wunnicke  
Telefon: 030 610820022

01127 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	617,05 m <sup>2</sup>
Etagen	4	Sonstige Flächen	34,70 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	582,35 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	63.544
Modernisierung Jahr	2000	Anzahl Einheiten	11

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut und hat eine Größe von ca. 582 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Aufgrund des historischen Werts ist es mittlerweile ein Kulturdenkmal. Typisch für diese Zeit hat das Objekt eine solide Bauweise und ist vollständig unterkellert. Die 11 Wohnungen haben Größen zwischen 43 m<sup>2</sup> und 85 m<sup>2</sup>. Das Grundstück misst 320 m<sup>2</sup>. Auf diesem stehen den Mietern ein abgeschlossener Fahrradplatz zur Verfügung, was den aktuellen Zeitgeist trifft.

Insgesamt sind 3 Wohnungen strategisch befristet vermietet.

## Ausstattung

Das Objekt wurde 1998-2000 kernsaniert. Sämtliche Stränge (Frisch- und Abwasser) sowie Steigleitungen (Elektrik) zu den Wohnungen sowie in den Wohnungen wurden erneuert und im Keller zentralisiert. Des Weiteren wurden die Bäder neu hergestellt sowie die sowie die Fenster durch Isolierglasholzfenster erneuert. Schon der gepflegte Hausflur lädt die eintretenden Gäste zum Bleiben ein. Die Wohnungen verfügen über kleine Balkone, fast alle sind mit modernen Einbauküchen ausgestattet. In den Wohnräumen befindet sich gepflegtes Laminat und in Bad und Küche sind Fliesen verlegt – teilweise sehr moderne, größere Fliesen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Makleranfragen sind unerwünscht!

Das Angebot kommt direkt vom Eigentümer.

Lediglich qualifizierte Anfragen mit Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie vollständigen Kontaktdaten werden bearbeitet.

Mähren Grundbesitz Pallas GmbH

Kurfürstendamm 185

10707 Berlin

Tel: 030 50509080

E-Mail: wunnicke@maehren.ag

Sitz: Berlin, Geschäftsführer: Jakob Mähren

Amtsgericht Charlottenburg (HRB 207958 B) | UST-ID-NR. DE 337382958

## Lage

Das gepflegte Eckhaus liegt an einer ruhigen Seitenstraße und einem kleinen Zufahrtsweg zu einer Kleingartenanlage im Bezirk Dresden-Pieschen. Die Straße wurde benannt nach dem berühmten russischen Schriftsteller Maxim Gorki.

Die Bebauung ist wohnwirtschaftlich geprägt. Es befinden sich in der Nähe hauptsächlich Altbauten, Einfamilienhäuser und Wochenendgrundstücke. Die Umgebung wurde sehr grün gehalten, im Süden befindet sich die Kleingartenanlage „Mariengärten“ und östlich gelegen lädt ein Waldstück zum Spaziergang ein. Des Weiteren befinden sich in der Umgebung ein Fußball- und ein Tennisplatz zur Freizeiterholung. Die Nähe zur Grundschule und Kindertagesstätte unterstreicht den familienfreundlichen Charakter der Lage. Fußläufig befinden sich mehrere Bushaltestellen und der S-Bahnhof Dresden-Pieschen. Des Weiteren mündet die Maxim-Gorki-Straße, welche für ihre lebendige Szene bekannt ist. Mit dem Auto ist man in 5 Minuten auf der A4. Diese verbindet Dresden mit Berlin. Nordöstlich befindet sich der Flughafen Dresden, das Tor zur Welt, welches in nur 12 Minuten erreichbar ist. Das

Angebot der Umgebung wird abgerundet durch mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, dem bekannten Straßenbahnmuseum und der Nähe zur Elbe, welche vor allem im Sommer beliebtes Ausflugsziel ist.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

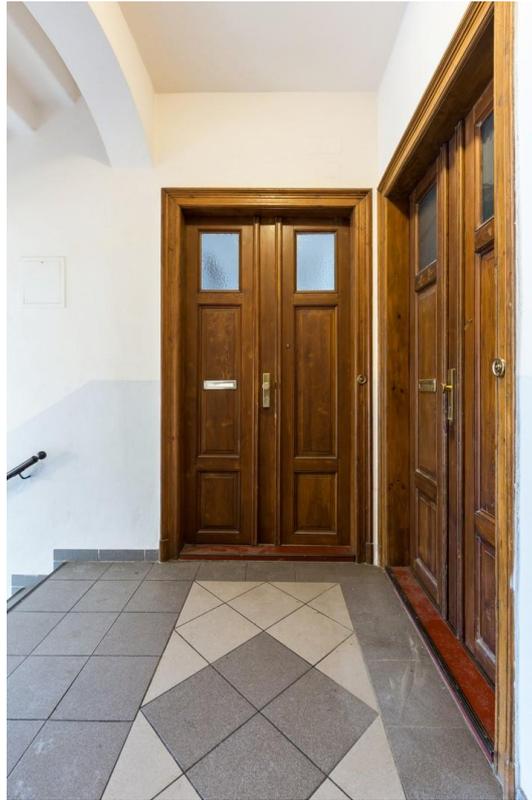


## Exposé - Galerie



Luftaufnahme

# Exposé - Galerie



Aufgang



Eingangsbereich