

Exposé

„FAMILIENFREUNDLICHES & RUHIGES LEBEN IN EXPONIERTER LAGE“



„TREFFEN SIE DIE RICHTIGE ENTSCHEIDUNG FÜR IHRE
NACHHALTIGE RENDITESTEIGERUNG.“

Ort und Grundstücksbeschreibung

Einwohnerzahl

Dresden, ca. 500.000 Einwohner

Verkehrslage

Es existiert mit 3 km eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn. Bis zum Stadtzentrum Dresden sind es etwa 10 Autominuten. Zudem besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Nachbarbebauung

Aufgelockerte, offene, individuelle Bauweise in bevorzugter Wohnlage mit umfangreicher und hoher Durchgrünung in mäßig frequentierter Straße. Unweit der Wohnung befinden sich alle Waren des täglichen Bedarfs. Des Weiteren liegt das Naherholungsgebiet „Plauenscher Grund“ mit ca. 7 km Entfernung in unmittelbarer Nähe.

Ver-/Entsorgung

Wasser, Strom, öffentliche Entwässerung, Telefon, Erdgas

Objektlage



Gebäudebeschreibung

Gebäudeart Bei dem Objekt handelt es sich um ein unterkellertes, freistehendes Mehrfamilienhaus mit aufgelockerter Architektur und hohem Grünflächenanteil.

Baujahr 1910

Sanierung / Modernisierung 1995 erfolgte eine Komplett-Sanierung im gesamten Objekt



Rohbau Hauptgebäude

Konstruktionsart Massivbau in konventioneller Bauweise mit Ziegelstein, Bruchstein, Massivwände

Dachkonstruktion Ausgebautes Mansardwalmdach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit Aufbauten, Isolierung und Dämmung

Geschosse Dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss

Treppen Massive Bauweise

Fassade Farblich behandelter mineralischer Putz

Fußboden Wärme- und Trittschalldämmung, *Laminat* oder Fliesenplatten

Hauseingang Hochwertige und massive Tür mit Verglasung

Heizsystem Zentrale Gasheizanlage nebst Warmwasseraufbereitung im Kellergeschoss

Wohnungsbeschreibung

Wohnbereich

Wohnen	17,10 m ²
Schlafen	15,10 m ²
Küche	10,60 m ²
Kinderzimmer	11,60 m ²
Badezimmer	4,50 m ²
Flur	9,20 m ²
Gesamtfläche	68,10 m²
<i>Balkon 9m² x 0,25</i>	<i>2,25 m²</i>
	<u>70,35 m²</u>



Sanitärinstallation

Großzügiges Bad mit Wanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

Elektroinstallation

Unterputzinstallation in der gesamten Wohnung, elektrischer Türöffner mit Klingel- und Gegensprechanlage

Heizung

Wandheizkörper mit Farbbehandlung

Fußböden

Individueller Bodenbelag, Küche und Bad in besserer Keramik

Innentüren

Hochwertige Schlösser und Beschläge an Füllungstüren aus Holz, massive Wohnungseingangstür mit Holztürblatt

Fenster

Hochwertige Holzfenster mit Isolierverglasung und Dreh- /Kippvorrichtung

Objektansichten



Objektansichten



Seitenansicht



Umgebungsbebauung



Seitenansicht



Objektansichten



Flurkarte

