



ANLAGEOBJEKT

Eigentumswohnung in Dresden Blasewitz

2-Zimmer-Wohnung in Top Lage
inklusive PKW-Stellplatz



Immobilien-und
Versicherungsmakler GmbH

Büro Dresden

Königstr. 19
01097 Dresden

Kontakt

Tel.: 0351/320 93 80-0
Fax: 0351/320 93 80-19

Online

info@greenvieh.de
www.greenvieh.de

Großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in Top Lage von Dresden Blasewitz, inklusive PKW-Stellplatz



Die Wohnung Nr. 5 im 2. Stock rechts präsentiert sich mit einem großzügigen Flur, einem ansprechenden Wohnzimmer und einer geräumigen Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein einlädt.

Ein praktischer Abstellraum befindet sich rechts neben der Küche, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und das Badezimmer verwöhnt mit einer Badewanne für entspannende Momente sowie einer separaten Dusche für schnelle Erfrischungen – alles selbstverständlich mit hochwertigen Fliesen ausgelegt.

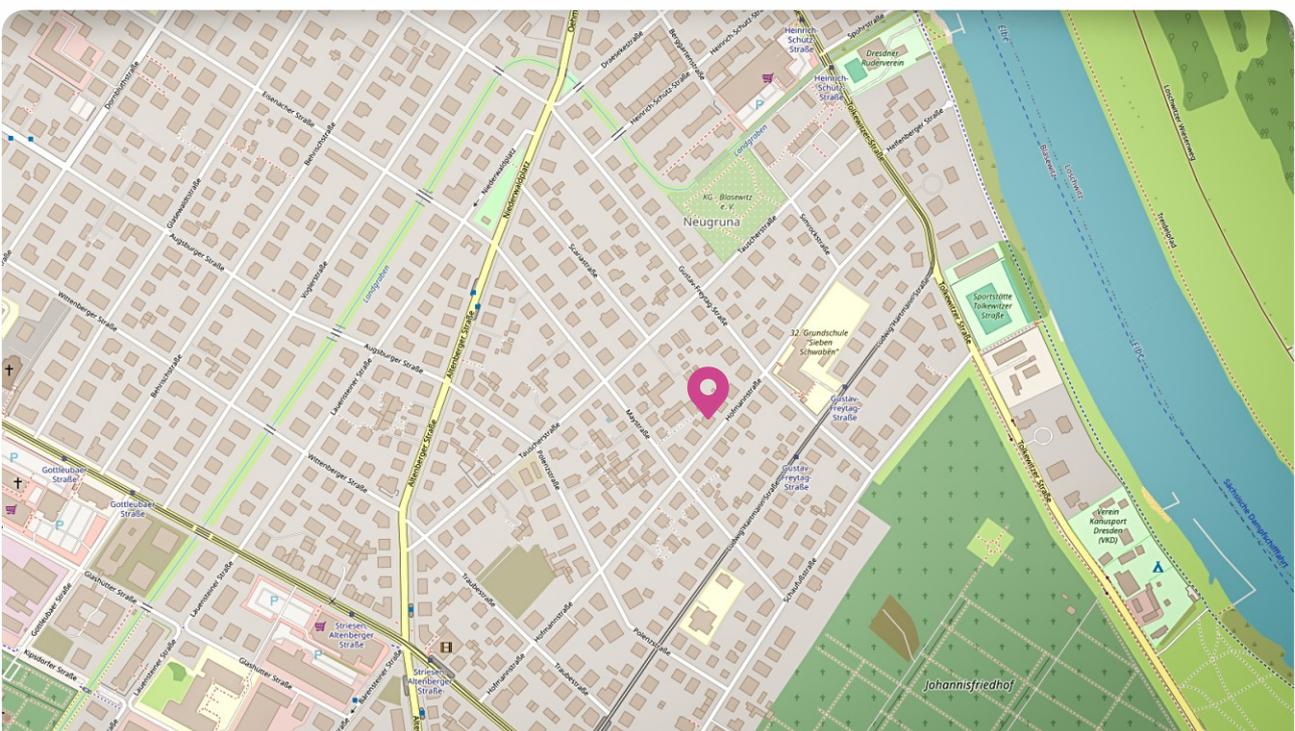
Die Küche präsentiert sich mit einem pflegeleichten PVC-Bodenbelag, während alle anderen Zimmer mit strapazierfähigem Laminat ausgestattet sind, das für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Dank der Südost-Südwestausrichtung durchflutet natürliches Licht die Räume und verleiht der Wohnung eine angenehme Helligkeit. Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönli-

che Gegenstände bietet, sowie ein KFZ-Abstellplatz auf dem Hof. Das Haus wurde 1997 aufwändig saniert und erhielt kürzlich noch einen neuen Außenanstrich. Das Treppenhaus mit seinen Wandmalereien und den alten und schön aufgearbeiteten Wohnungseingangstüren verbreitet einen wunderbaren Charme.

Lage: Blasewitz, ein historischer Villenvorort und Stadtteil von Dresden seit 1921, liegt östlich der Innenstadt im linkselbischen Teil der Stadt. Bekannt ist der Stadtteil für das markante Bauwerk der Loschitzer Brücke, auch als Blaues Wunder bekannt. Nach aufwändigen Restaurierungsarbeiten historischer Villen aus der Gründerzeit, darunter Gebäude von Schilling & Graebner an der Goetheallee, zählt Blasewitz heute zu den gehobeneren Stadtteilen Dresdens.

Unser Tipp:

Im Kaufpreis enthalten ist der begehrte PKW-Stellplatz SNR 5 im Wert von 5.000,- €. Das Hausgeld beträgt aktuell 351,47€/Monat.



Lage & Anbindung:

	Autobahn:	14,7 km	<div style="width: 100%;"><div style="width: 100%;"></div></div>
	ÖPNV:	0,2 km	<div style="width: 100%;"><div style="width: 2%;"></div></div>
	Bahnhof:	3,7 km	<div style="width: 100%;"><div style="width: 37%;"></div></div>
	Apotheke:	0,5 km	<div style="width: 100%;"><div style="width: 5%;"></div></div>
	Einkaufen:	0,5 km	<div style="width: 100%;"><div style="width: 5%;"></div></div>
	Gastronomie:	0,4 km	<div style="width: 100%;"><div style="width: 4%;"></div></div>

Der zentrale und nahe gelegene Schillerplatz ist von mehreren Linien der Dresdner Verkehrsbetriebe angefahren und beherbergt das Einkaufszentrum Schillergalerie sowie verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs und medizinische Einrichtungen. Das Blaue Wunder verbindet Blasewitz mit dem Stadtteil Loschwitz über die Loschwitzer Straße, einer wichtigen Verbindungsstraße zum Stadtzentrum. Erholungsmöglichkeiten bieten sich im Blasewitzer Waldpark mit Restaurant, Tennisplätzen und den Elbwiesen.

Standort:

Hofmannstraße 25
01277 Dresden

Objektdetails:

Objektzustand:	★★★★☆
Qualität Ausstattung:	★★★★☆
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1900
Denkmalgeschützt:	nein
Bezugsfrei ab:	vermietet
Sanierung:	1997, 2013
Etagenanzahl gesamt:	4
Wohnungen gesamt:	6

Energieausweistyp:	Endenergieverbrauch
Heizungsart:	Gasheizung
wesentl. Energieträger:	Erdgas
Endenergieverbrauch:	176,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A* A B C D E F G H

Etage / Wohnungs-Nr.:	2. OG / WE 5
Nutzfläche:	69,62 m ²
Wohnfläche:	63,69 m ²
Grundstücksfläche:	630,00 m ²
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	ja
Garage / Stellplatz:	Stellplatz
Balkon / Terrasse:	nein

Ansprechpartner:



Andree Jählig
Immobilienwirt (Dipl. VWA)

☎ 0351 - 320 93 800
✉ a.jaehrig@greenvieh.de

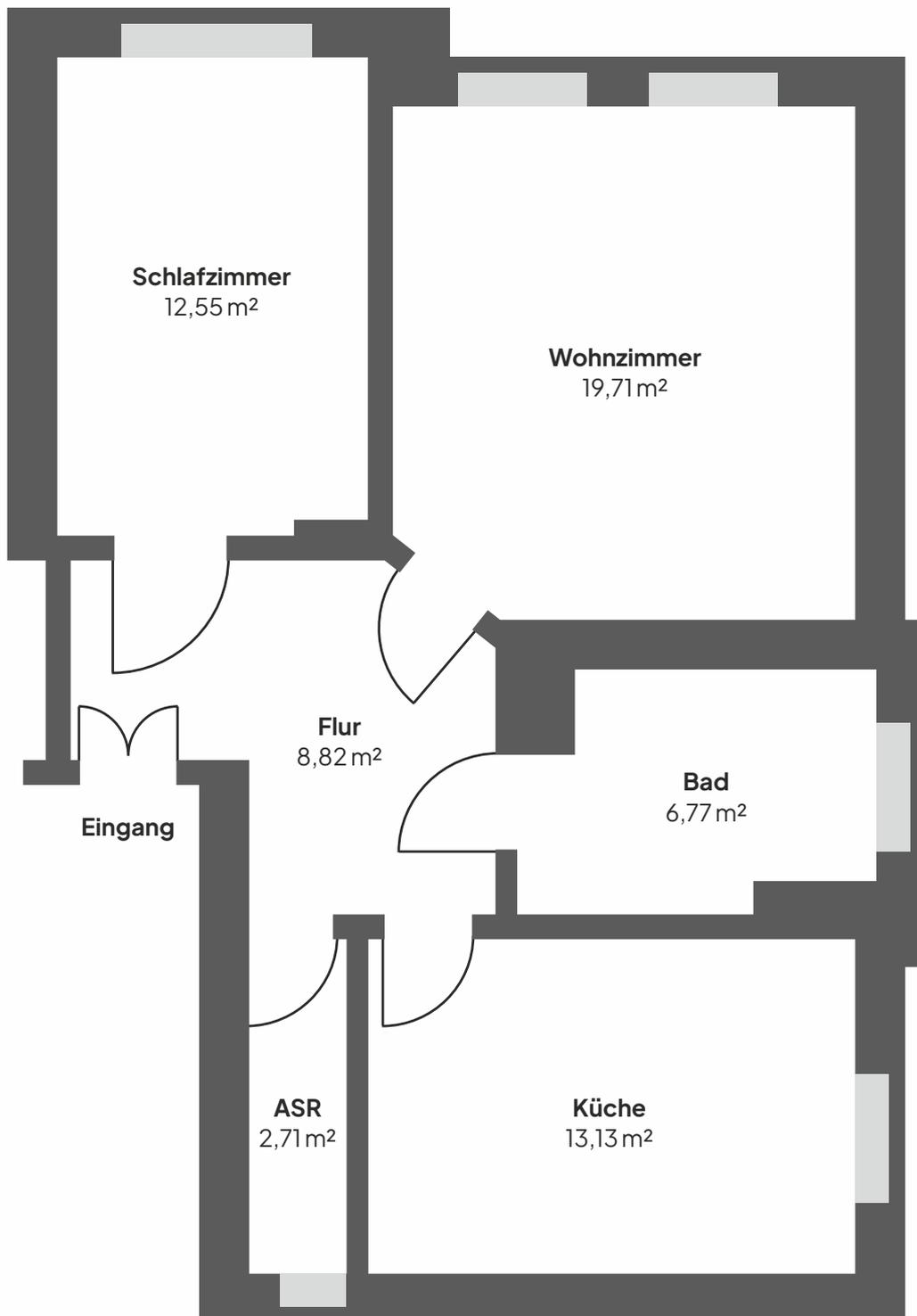
Kaufpreis:

185.000,00 €

Kaufpreis pro m ² :	2.747,68 €
Mieteinnahmen p.a. (soll):	k. A.
Mieteinnahmen p.a. (ist):	5.976,00 €
Provision für Käufer:	6.604,50 €

Die Provision für den Käufer entspricht 3,57 % Käuferprovision vom notariellen Kaufpreis (inkl. gesetzl. MwSt.) Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Grundriss



Fotos Außenansicht



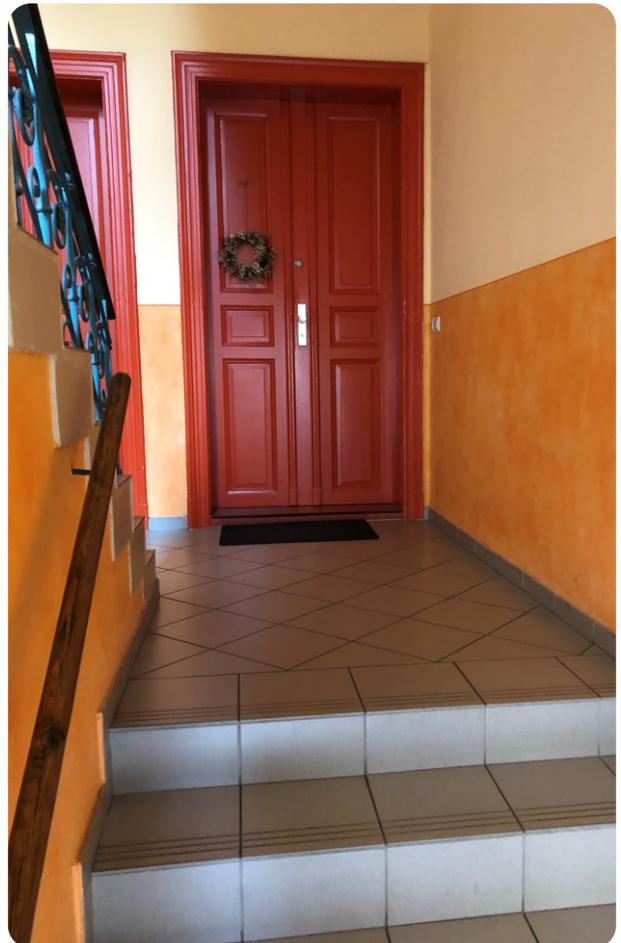
Innenhof



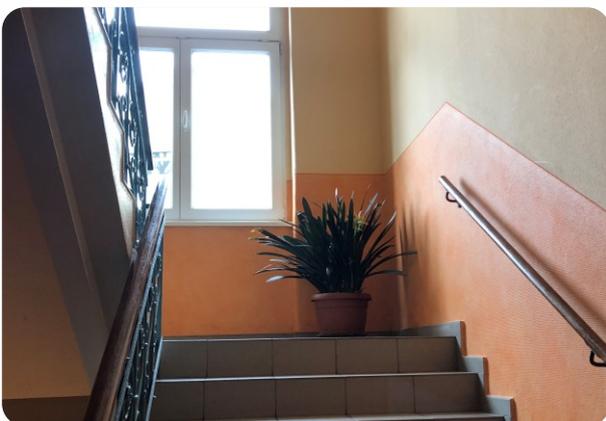
Hofeinfahrt



Innenhof



Wohnungseingangstür



Treppenhaus

Fotos Wohnung



geräumige Küche

Fotos Wohnung



Badezimmer mit Dusch, Badewanne und WC



Impressum

Herausgeber:

SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Kontakt:

SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Königstr. 19 | 01097 Dresden

Tel.: 0351/ 320 93 80 – 0

Fax: 0351/ 320 93 80 – 19

www.greenvieh.de

Layout & Illustrationen:

LWD | Lässig Werbung Dresden

Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer, daher übernehmen wir dafür keine Gewähr.

Grundrisse ohne Maßstab. Immobilien-ID: 31015 | Exposé v1.0.3

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die SNG Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der SNG Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma SNG Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss – eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision / Maklercourtage an die SNG Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung