



ANLAGEOBJEKT

Eigentumswohnung in Dresden

1-Raum-Wohnung im 1. OG mit Tiefgaragenstellplatz und großem Balkon.



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

Moderne 1-Raum-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in einer der ruhigsten Lagen von Briesnitz



Diese charmante 1-Raum-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1996. Der Gebäudekomplex befindet sich in ruhiger, grüner Umgebung und überzeugt mit einer freundlichen Fassadengestaltung sowie einem hellen Treppenhaus mit schalldämmendem Teppichbelag.

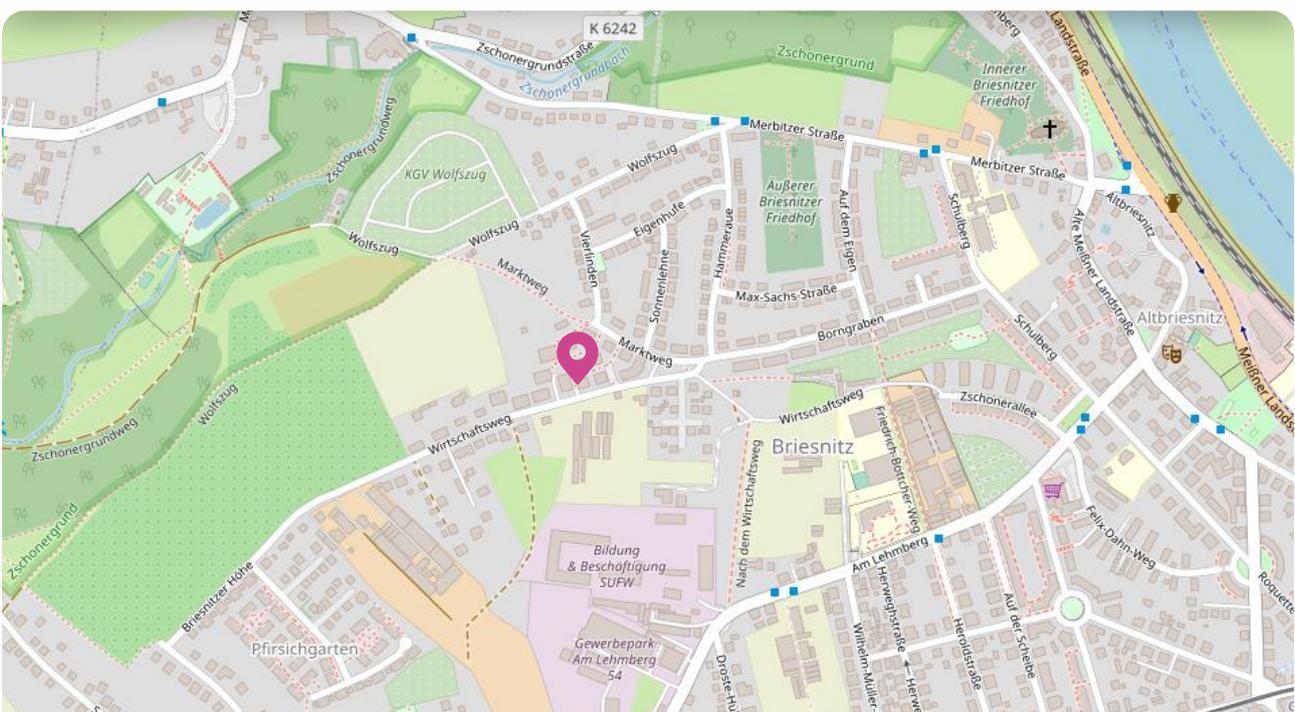
Auf ca. 32 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen gut geschnittenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Die offene Küche ist praktisch integriert und mit einer modernen Pantry-Einbauküche ausgestattet, die 2021 erneuert wurde. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken.

Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum steht jeder Wohneinheit ein eigener, abschließbarer Strom- und Wasseranschluss zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein fester Tiefgaragenstellplatz (Nr. 56) – ideal für bequemes und sicheres Parken. Ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

Lage: Nur wenige Autominuten von Dresdens Innensadt, dem Elberadweg und von der Autobahn A 4 entfernt, in ruhiger Höhenlage bietet dieser wunderschöne Stadtteil Dresden Briesnitz ideale Wohnbedingungen. Am Stadtrand von Dresden gelegen, hat man direkten Zugang zum Landschaftsschutzgebiet Zschoner Grund. Dieser beginnt unmittelbar vor der Haustür und ist ideal zum Erholen, Joggen oder Radfahren.

Hier befindet sich auch das Natur-Kultur-Bad Zschonergrund. Es ist in nur 10 Min. fußläufig zu erreichen und mit seinem Naturschwimmbereich das einzige Naturbad in Dresden mit biologischer Selbstreinigung. Eine Apotheke, ein traditioneller Bäcker, Supermärkte sowie gastronomische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und schnell zu erreichen.

Für die Kleinsten gibt es auch einen Spielplatz, eine Kindertageseinrichtung sowie eine Grundschule in unmittelbarer Nähe.



Lage & Anbindung:

	Autobahn:	1,5 km	<div style="width: 33%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	ÖPNV:	0,6 km	<div style="width: 16%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	Bahnhof:	1,9 km	<div style="width: 61%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	Apotheke:	0,8 km	<div style="width: 20%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	Einkaufen:	0,9 km	<div style="width: 22%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	Gastronomie:	0,8 km	<div style="width: 20%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>

Mit dem Bus erreicht man in 15 Minuten das Stadtzentrum der Landeshauptstadt. Die Anbindungen an die A4/A 17 / B 6 ermöglicht neben einer schnellen Anbindung an den Flughafen auch Ausflüge in die weiter entfernte Umgebung, wie beispielsweise die Sächsische Schweiz, Moritzburg, Meißen und viele weitere lohnenswerte Ausflugsziele innerhalb kurzer Zeit.

Standort:

Wirtschaftsweg 2a
01157 Dresden - Briesnitz

Objektdetails:

Objektzustand:	★★★★☆
Qualität Ausstattung:	★★★★★
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1996
Denkmalgeschützt:	nein
Bezugsfrei ab:	vermietet
Sanierung:	-
Etagenanzahl gesamt:	3
Wohnungen gesamt:	8
Energieausweistyp:	Endenergieverbrauch
Heizungsart:	Gasheizung
wesentl. Energieträger:	Erdgas
Endenergieverbrauch:	101,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A* A B C D E F G H
Etage / Wohnungs-Nr.:	1. OG / WE 4
Nutzfläche:	12 m ²
Wohnfläche:	32 m ²
Grundstücksfläche:	8.255 m ²
Zimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	ja
Garage / Stellplatz:	Tiefgarage
Balkon / Terrasse:	Balkon

Ansprechpartner:



Andree Jählig
Immobilienwirt (Dipl. VWA)

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



Kaufpreis:

85.000,00 €*

*inkl. Tiefgaragenstellplatz:	10.000,00 €
Kaufpreis pro m ² :	2.660,41 €
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	3.612,00 €
Provision für Käufer:	3.034,50 €

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.

www.greenvieh.de

Grundriss



Fotos Aussenansicht



Hausfasade



Einfahrt Tiefgarage



Hausflur



Eingang

Fotos Aussenansicht



Außenansicht mit Grundstück



Umgebung

Fotos Aussenansicht



Wohnviertel



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: 31020 | Exposé v1.0.0

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