



ANLAGEOBJEKT

Eigentumswohnung in Dresden

1-Raum-Wohnung im Erdgeschoss mit
Tiefgaragenstellplatz und Terrasse.



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 Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in einer der ruhigsten Lagen von Briesnitz



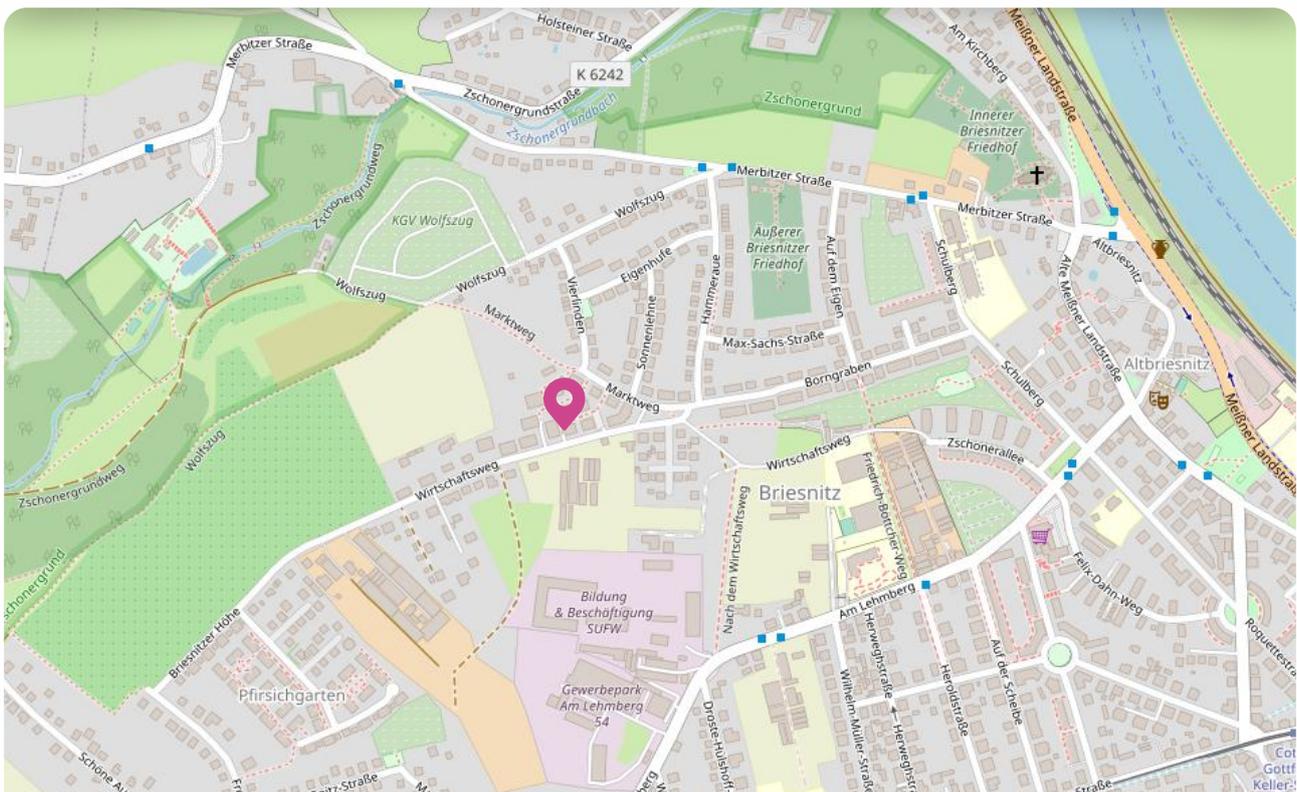
Diese einladende 1-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1996 – ruhig gelegen und umgeben von Bäumen und weitläufigen Grünflächen. Das Haus überzeugt mit einer freundlichen, hellen Fassade und einem hell gestalteten Treppenhaus mit schalldämmendem Teppichbelag.

Die Wohnung verfügt über ca. 32m² Wohnfläche und bietet einen gut geschnittenen, hellen Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und einem kleinen Gartenanteil – ideal zum Entspannen im Freien. Das innenliegende Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Im gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum hat jede Wohneinheit einen abschließbaren Strom- und Wasseranschluss. Ein fester Tiefgaragenstellplatz (Nr. 55) gehört ebenfalls zur Wohnung. Auch ein Fahrradraum steht den Bewohnern zur Verfügung.

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: 75%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	ÖPNV:	0,6 km	<div style="width: 25%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	Bahnhof:	1,9 km	<div style="width: 90%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	Apotheke:	0,8 km	<div style="width: 40%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	Einkaufen:	0,9 km	<div style="width: 30%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>
	Gastronomie:	0,8 km	<div style="width: 40%;"><div style="background-color: #e91e63; height: 10px;"></div></div>

Mit dem Buös 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.:	EG / WE1
Nutzfläche:	12 m ²
Wohnfläche:	32 m ²
Grundstücksfläche:	8.255 m ²
Zimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	ja
Garage / Stellplatz:	Tiefgarage
Balkon / Terrasse:	Terrasse

Ansprechpartner:



Andree Jählig
Immobilienwirt (Dipl. VWA)

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



Kaufpreis:

78.000,00 €*

*inkl. Tiefgaragenstellplatz:	10.000,00 €
Kaufpreis pro m ² :	2.441,31 €
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	3.108,00 €
Provision für Käufer:	2.784,60 €

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: 31021 | 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