



ANLAGEOBJEKT

Eigentumswohnung in Dresden

Gepflegte 2-Raum Wohnung mit
Balkon und Stellplatz in beliebter Lage



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

Gemütliche 2-Raum Wohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz im Innenhof in Striesen Ost



Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung im Dresdner Stadtteil Striesen-Ost befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1936, das 2005 umfassend saniert wurde. Die hochwertige Sanierung zeigt sich bereits von außen:

Die ansprechende Fassade und die detailreich gearbeiteten Holzfenster bewahren den historischen Charme und verleihen dem Haus eine einladende Erscheinung. Herzstück der Wohnanlage ist der großzügige, begrünte Innenhof – ein ruhiger Rückzugsort mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen. Hier stehen den Bewohnern Pkw-Stellplätze sowie eine Fahrradgarage zur Verfügung.

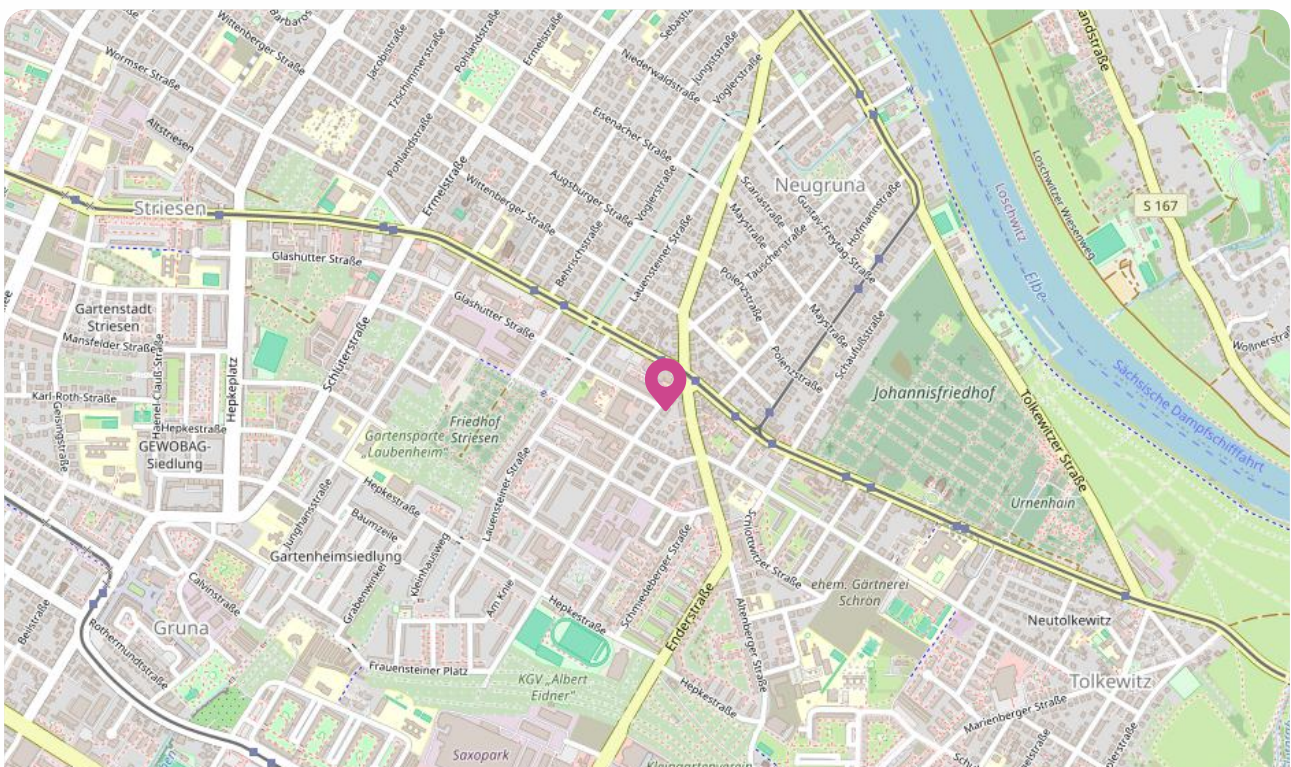
In der Wohnung überzeugt ein durchdachter Grundriss mit klaren Raumbezügen und viel Tageslicht. Der Wohnbereich öffnet sich zum Balkon mit Blick in den grünen Innenhof – ideal für eine Kaffeepause im Freien oder entspannte Abende. Die Küche verfügt über ein Fenster und eine moderne Einbauküche, die Kochen

und Organisieren leicht macht. Das Bad ist zeitlos mit Dusche ausgestattet. In den Wohnräumen sorgt pflegeleichtes Laminat für eine wohnliche Atmosphäre, während Bad und Küche mit Feinsteinzeug und Fliesen funktional und langlebig gestaltet sind. Ein separates Kellerabteil bietet zusätzliche Staufläche für saisonale Dinge, Fahrradzubehör oder Vorräte; ein Pkw-Stellplatz im Hof rundet den Komfort im Alltag ab.

Ob als erstes eigenes Zuhause, als urbanes Domizil für Singles und Paare oder als solide Kapitalanlage: Diese Wohnung verbindet behagliches Wohnen, gepflegte Substanz und angenehme Ruhe im Grünen – mit dem Plus an Komfort durch Balkon, Einbauküche, Stellplatz und Keller.

Unser Tipp:

Die Elbe und ihre beliebten Elbwiesen sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.



Lage & Anbindung:

	Autobahn:	10,9 km	
	ÖPNV:	0,1 km	
	Bahnhof:	3,2 km	
	Apotheke:	0,1 km	
	Einkaufen:	0,1 km	
	Gastronomie:	0,1 km	

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Supermärkte, Apotheken und Ärzte, sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus bietet das Umfeld eine abwechslungsreiche Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars. Grün- und Parkanlagen in der Umgebung laden zum Spazieren und Erholenein.



Standort:

Bärensteiner Straße 5b
01277 Dresden

Objektdetails:

Objektzustand:	★★★★☆
Qualität Ausstattung:	★★★★☆
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1936
Denkmalgeschützt:	ja
Bezugsfrei ab:	vermietet
Sanierung:	2005
Etagenanzahl gesamt:	4
Wohnungen gesamt:	20

Energieausweistyp:	Endenergieverbrauch
Heizungsart:	Gasheizung
wesentl. Energieträger:	Erdgas
Endenergieverbrauch:	77,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	A* A B C D E F G H

Etage / Wohnungs-Nr.:	EG / WE 14
Nutzfläche:	8 m²
Wohnfläche:	53 m²
Grundstücksfläche:	1.670 m²
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	ja
Garage / Stellplatz:	Stellplatz
Balkon / Terrasse:	Balkon

Ansprechpartner:



Andree Jählig
Immobilienwirt (Dipl. VWA)

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

www.greenvieh.de

Kaufpreis:

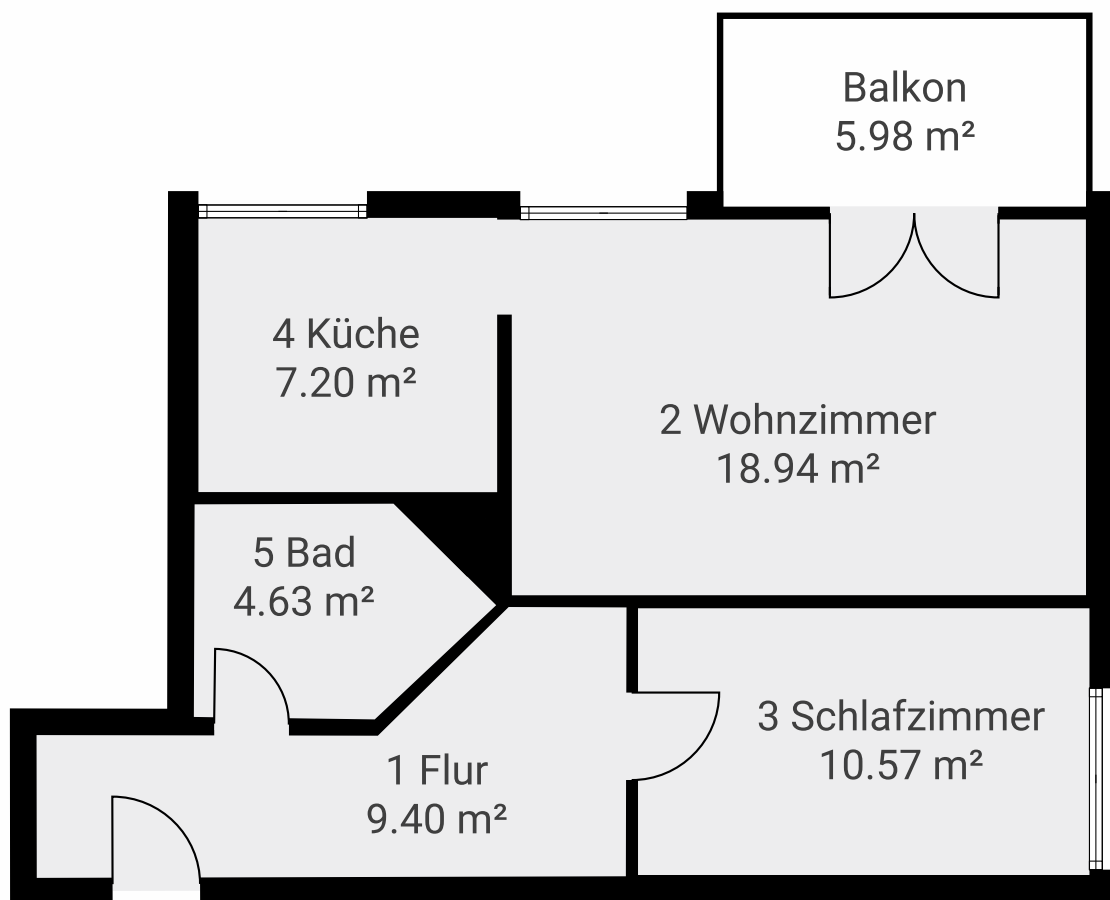
155.000,00 €

Kaufpreis pro m²:	2.920,00 €
Mieteinnahmen p.a. (Soll):	
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	5.714,16 €

Provision für Käufer:
5.533,50 €

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



Außenansicht Straße



Innenhof mit Stellplatz



Eingangstür



Eingang

Fotos Aussenansicht



Balkonseite



innenhof



Innenhof



Blick vom Balkon

Fotos Wohnung



Küche

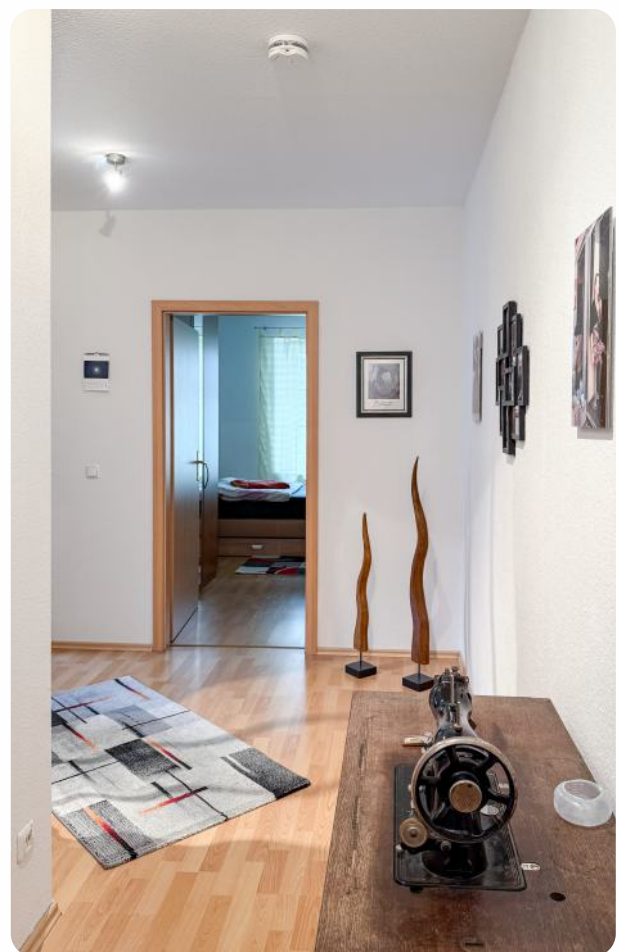
Fotos Wohnung



Schlafzimmer



Bad



Flur

Fotos Wohnung



Wohnzimmer



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: 31024 | Exposé v1.0.1

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.