



Wohnung

Modern, großzügig, praktisch - 3 Zimmer mit 2 Bädern & 2 Stellplätzen

Klotzsche · Dresden

240.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS

240.000 €

WOHNFLÄCHE

75 m²

GRUNDSTÜCK

805 m²

ZIMMER

3

BADEZIMMER

2

BAUJAHR

1997

ETAGE

2

ZUSTAND

Neuwertig

VERFÜGBARKEIT

Bezugsfrei

OBJEKTART

Wohnung

OBJEKT-NR.

BI-15

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Keller ✓ Einbauküche ✓ Stellplatz

Monatliche Kosten

Hausgeld: 176,32 € pro Monat

davon nicht umlegbar: 26,14 €

davon Erhaltungsrücklage: 46 €

Objektbeschreibung

Ein Grundriss, den man so nicht oft findet: Zwei ehemals separate Wohneinheiten wurden zu einer modernen 3-Zimmer-Wohnung verbunden - mit viel Offenheit, zwei Bädern und Blick ins Grüne in Richtung Elbtal.

Die umfassende Sanierung und Zusammenlegung erfolgte im Jahr 2018 - hierbei entstanden die 75 m² Wohnfläche mit moderner Ausstattung. Herzstück dessen ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsames Wohnen und individuelle Einrichtungsideen bietet.

Besonders komfortabel ist die Ausstattung mit zwei Bädern: Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, ein Bidet sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ergänzend steht ein separates Duschbad zur Verfügung - ideal für Paare, Familien oder Gäste.

Die hochwertige Einbauküche im abgeschlossenen Küchenbereich fügt sich stimmig in das helle,

freundliche Wohnkonzept ein.

In den Wohnräumen sorgen Laminat-, Fliesen- und Teppichböden für eine wohnliche Atmosphäre. Der Blick ins Grüne in Richtung Elbtal unterstreicht die ruhige Lage und schafft ein Gefühl von Weitblick im hektischen Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1994 errichteten Mehrfamilienhaus mit lediglich acht Wohneinheiten. Zwei eigene Kellerabteile bieten zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus gehören zwei Außenstellplätze zur Wohnung und sorgen für komfortables Parken direkt am Objekt.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 1997. Das nicht umlagefähige Hausgeld beträgt 26,14 € monatlich, zusätzlich werden monatlich 46 € der Instandhaltungsrücklage zugeführt.

Ausstattung

- ✓ ca. 75 m² Wohnfläche
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ Sanierung der gesamten Wohnung im Jahr 2018 - moderner Zustand der Wohnung
- ✓ ursprünglich zwei Wohneinheiten, die zusammengelegt wurden
- ✓ Gebäude von 1994 mit insgesamt 8 Wohneinheiten
- ✓ Tageslichtbad mit Badewanne, Bidet und Waschmaschinenanschluss
- ✓ separates Duschbad
- ✓ hochwertige Einbauküche
- ✓ großzügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ edler Laminat-, Fliesen- und Teppichboden
- ✓ Blick ins Grüne in Richtung Elbtal
- ✓ zwei Außenstellplätze
- ✓ zwei Kellerabteile
- ✓ Gasheizung von 1997
- ✓ nicht umlagefähiges Hausgeld: 26,14 € mtl.
- ✓ Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: 46 € mtl.

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Laminat, Fliesen, Teppichboden

BAD

Dusche, Wanne, Fenster, Bidet

STELLPLATZTYP

Außenstellplatz

STELLPLÄTZE

2

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG
Gehoben

Bilder



Blick von vorn



Eingangsbereich



Hochwertige Küche



Sitzecke im Wohnzimmer



Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Waschmaschinenanschluss



Separates Duschbad



Arbeitszimmer



Flur



Blick von der Seite

Energie & Provision

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE
D

ENERGIETRÄGER
Gas

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS
04.01.2027

HEIZUNGSART
Gas-Heizung

BAUJAHR ANLAGENTECHNIK
1997

Käuferprovision

3,57 % inkl. MwSt.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage: Klotzsche in Dresden

Die Wohnung befindet sich im Dresdner Stadtteil Klotzsche - die direkte Umgebung zeichnet sich durch ein grünes Wohnumfeld aus, das eine perfekte Kombination aus urbaner Dynamik und idyllischer Naturnähe bietet.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte, befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die 84. Grundschule ist binnen weniger Gehminuten schnell erreichbar.

Klotzsche selbst gilt als das Tor zur Dresdner Heide, sodass das weitläufige Wald- und Landschaftsschutzgebiet zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren direkt vor der Haustür einlädt und dem ehemaligen Luftkurort bis heute seinen entspannten Charakter verleiht.

Gleichzeitig bildet der Stadtteil das Herzstück des europäischen Hochtechnologie-Clusters Silicon Saxony, weshalb namhafte Weltkonzerne wie Infineon, Bosch oder die Elbe Flugzeugwerke in wenigen Minuten erreichbar sind.

Die Anbindung an die Dresdner Innenstadt sowie das lebendige Szeneviertel der Neustadt ist durch die Straßenbahnlinie 7 und die S-Bahn-Haltepunkte hervorragend ausgebaut, während die Nähe zur Autobahn und zum Flughafen Dresden eine erstklassige überregionale Flexibilität garantiert.

Weitere Informationen

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes. Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue.
Der Gerichtsstand ist Dresden.

Bitte beachten Sie, dass sich der angegebene Preis abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Hoyer

Immobilienberater

Telefon +49 151 59179573

Büro +49 351 81060260

E-Mail Ih@benisch-immobilien.de

Benisch Immobilien GmbH

ANSCHRIFT

Grillenburger Straße 6
01159 Dresden

TELEFON

0351 810 602 60

E-MAIL

info@benisch-immobilien.de

WEB

benisch-immobilien.de

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten.