Wohnung

Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse in der Neustadt

Neustadt · Dresden

210.000 €

Objekt-Nr. BI-343

Eckdaten

KAUFPREIS 210.000 €	WOHNFLÄCHE 74 m²
GRUNDSTÜCK 968 m²	ZIMMER 2
BAUJAHR 1995	ETAGE 3
ETAGEN 3	ZUSTAND Gepflegt
VERFÜGBARKEIT Vermietet	OBJEKTART Wohnung
OBJEKT-NR. BI-343	

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Balkon ✓ Keller ✓ Stellplatz ✓ Vermietet

Monatliche Kosten

Hausgeld: 289,25 € pro Monat

davon nicht umlegbar: 40,92 €

davon Erhaltungsrücklage: 12,42 €

Vermietet

Das Mietverhältnis geht mit dem Eigentum auf Sie über (§ 566 BGB).

Mieteinnahmen mtl.: 455 €

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Penthouse-Wohnung befindet sich in einem ca. 1995 erbauten Wohngebäude mit lediglich 8 Wohneinheiten.

Auf einer Wohnfläche von rund 74 m² bildet das 25 m² große Wohnzimmer das Herzstück der Immobilie. Von diesem großzügigen Raum aus besteht ein direkter Zugang zur umlaufenden Terrasse,

die viel Platz im Freien bietet. Von hier aus lassen sich die Sonnenuntergänge an jedem Abend genießen.

Das Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Zudem befindet sich direkt im Badezimmer ein praktischer Waschmaschinenanschluss.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil. Auch der Duplexparker ist bereits im Preis enthalten.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasheizung aus dem Baujahr 1995.

Das Objekt ist seit 2010 vermietet und erzielt eine aktuelle Mieteinnahme von 455 € monatlich. Das nicht umlagefähige Hausgeld beträgt 41 € im Monat, und der monatliche Beitrag zur Instandhaltungsrücklage liegt bei 12 €.

Ausstattung

- ca. 74 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer Penthouse-Wohnung
- Baujahr ca. 1995
- Gebäude mit 8 Wohneinheiten
- umlaufende Terrasse mit Blick Richtung Süden und Westen mit Zugang aus dem Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex)
- Kellerabteil
- Gasheizung von 1995
- vermietet seit 2010
- aktuelle Mieteinnahme: 455 € mtl.
- nicht umlagefähiges Hausgeld: 41 € mtl.
- Instandhaltungsrücklage: 12 € mtl.

Ausstattung im Detail

BODENBELAG
Laminat, Teppichboden, Fliesen

BAD
Dusche, Wanne, Fenster

STELLPLATZTYP
Duplex

STELLPLÄTZE
1

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG
Normal

Bilder

Blick von vorn

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Terrasse

Blick von der Terrasse

Wohnzimmer mit großen Fensterflächen

Vollbad mit Waschmaschinenanschluss

Eingangstür zum Gebäude

Blick von der Seite

Grundriss

Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP Verbrauchsausweis	ENERGIEEFFIZIENZKLASSE C
ENDENERGIEVERBRAUCH 80 kWh/(m²·a)	WESENTLICHER ENERGIETRÄGER Gas
BAUJAHR GEBÄUDE 1995	HEIZUNGSART Gas-Heizung
BAUJAHR WÄRMEERZEUGER 1995	ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS 02.04.2029

Käuferprovision

3,57 % inkl. MwSt.

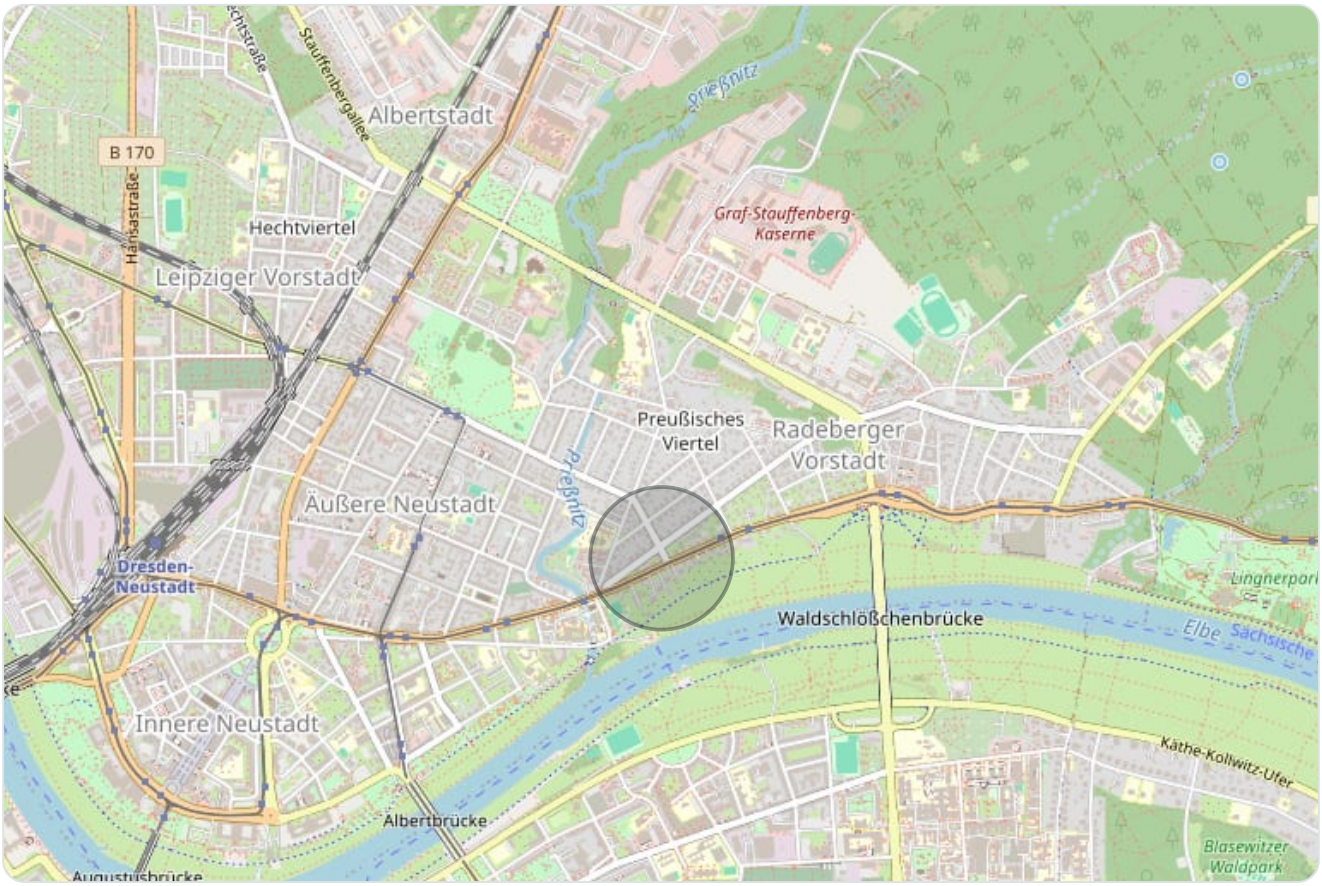
Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage: Neustadt in Dresden

Die Wohnung befindet sich in der Radeberger Vorstadt im Dresdner Stadtbezirk Neustadt und verbindet die Nähe zum lebendigen Stadtleben mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Die benachbarte Äußere Neustadt bietet mit ihren Cafés, Restaurants, individuellen Geschäften und kulturellen Angeboten ein abwechslungsreiches Umfeld. Ob ein gemütlicher Cafébesuch, ein gemeinsames Abendessen oder ein Bummel durch das Viertel - zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung liegen in der Umgebung. Informationen zur Äußeren Neustadt

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zu den Elbwiesen, dem Alaunpark und der Dresdner Heide. Spaziergänge am Wasser, eine Joggingrunde im Park oder ausgedehnte Ausflüge ins Grüne lassen sich unkompliziert in den Alltag integrieren. Damit bietet die Lage eine attraktive Verbindung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Rückzugsorten. Grün- und Erholungsräume der Umgebung

Auch die alltägliche Versorgung ist durch Einkaufsmöglichkeiten im umliegenden Stadtgebiet serh gut abgedeckt. Die nahe gelegene Straßenbahnhaltestelle ermöglicht bspw. durch die Linie 8 oder 11 den Anschluss an das Dresdner Nahverkehrsnetz und unterstützt eine flexible Mobilität ohne eigenes Auto.



Genaue Adresse auf Anfrage · Neustadt · Dresden

© OpenStreetMap-Mitwirkende

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 lh@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.