



Erdgeschosswohnung

Sofort bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Tiefgarage in Dresden

Mobschatz · Dresden

138.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS

138.000 €

WOHNFLÄCHE

63 m²

GRUNDSTÜCK

2.594 m²

ZIMMER

2

BADEZIMMER

1

BAUJAHR

1994

ETAGE

Erdgeschoss

ETAGEN

3

ZUSTAND

Gepflegt

VERFÜGBARKEIT

Bezugsfrei

OBJEKTART

Erdgeschosswohnung

OBJEKT-NR.

BI-334

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Balkon ✓ Keller ✓ Einbauküche ✓ Stellplatz

Monatliche Kosten

Hausgeld: 392,9 € pro Monat

davon nicht umlegbar: 76,9 €

davon Erhaltungsrücklage: 66 €

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Schnitt und eine helle, einladende Atmosphäre auf ca. 63 m² Wohnfläche. Der ordentliche Zustand des gesamten Objekts aus dem Jahr 1994 mit insgesamt 8 Wohneinheiten spiegelt sich bereits beim Betreten der Räumlichkeiten wider.

Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer von ca. 28 m², das viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 2,3 m² große Terrasse - dem privaten Rückzugsort im Freien mit einem entspannenden Blick ins Grüne.

Das Tageslichtbad ist funktional und komfortabel gestaltet. Ausgestattet mit einem Doppelwaschbecken und einem großen Fenster, bietet es viel Platz und natürliches Licht. Praktisch gelöst ist der Waschmaschinenanschluss, der direkt im Badezimmer integriert wurde.

Die Wohnräume sind mit einem gepflegten Laminat- sowie Fliesenboden ausgestattet.

Zusätzlichen Komfort bietet das geräumige Kellerabteil, das ausreichend Fläche für Lagerung bereithält. Zudem gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der einen sicheren Stellplatz in unmittelbarer Nähe zur Wohnung garantiert.

Die Wohnung ist leerstehend und bietet somit die perfekte Grundlage für Eigennutzer oder als Kapitalanlage zur Neuvermietung. Im Kaufpreis ist die vorhandene, gepflegte Einbauküche bereits enthalten.

Obwohl die grundlegende Heizungsanlage im Jahr 1994 installiert wurde, profitieren Sie von moderner Technik: Der Heizkessel wurde erst 2021 komplett erneuert und wird mit Erdgas betrieben.

Das nicht umlagefähige Hausgeld beläuft sich auf 76,90 € mtl., die Instandhaltungsrücklage beträgt 66 € mtl.

Ausstattung

- ✓ ca. 63 m² Wohnfläche
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ Baujahr 1994
- ✓ Terrasse von ca. 2,3 m² mit Blick ins Grüne
- ✓ Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Fenster
- ✓ Waschmaschinen Anschluss im Badezimmer
- ✓ großzügig geschnittenes Wohnzimmer
- ✓ gepflegter Laminat- und Fliesenboden
- ✓ Tiefgaragenstellplatz
- ✓ geräumiges Kellerabteil
- ✓ Heizung mit Erdgas, Heizkessel von 2021
- ✓ gepflegter Zustand des gesamten Objektes
- ✓ leerstehend
- ✓ nicht umlagefähiges Hausgeld: 76,90 € mtl.
- ✓ Instandhaltungsrücklage: 66 € mtl.

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Laminat, Fliesen

BAD

Fenster, Wanne

STELLPLATZTYP

Tiefgarage

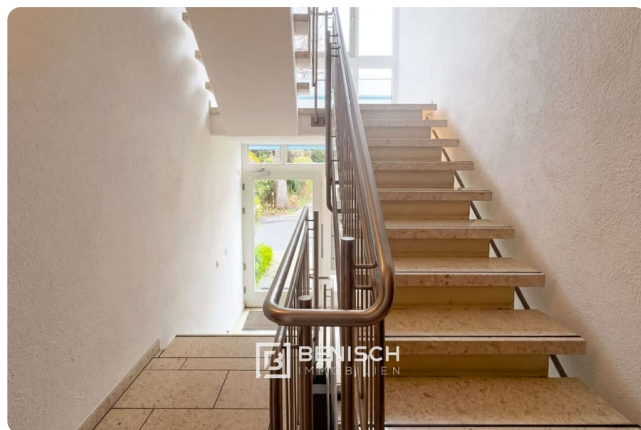
STELLPLÄTZE

1

Bilder



Außenansicht (1)



Treppenhaus



Wohnzimmer (1)



Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Blick von der Terrasse



Keller



Einfahrt Tiefgarage

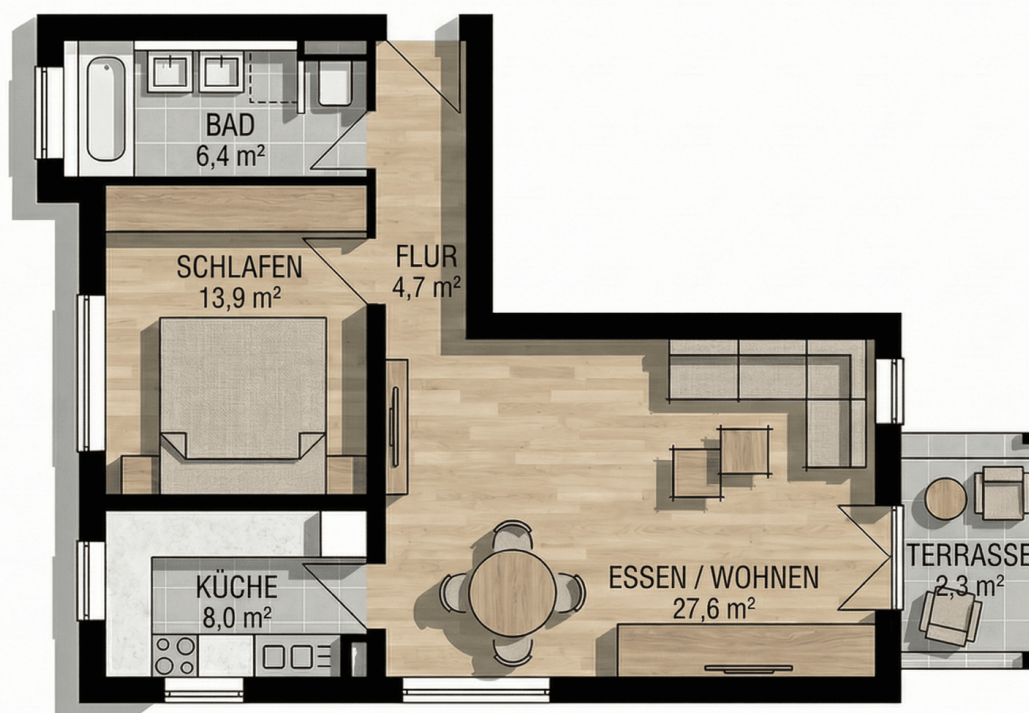


Tiefgarage



Außenansicht (2)

Grundriss



Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP
Verbrauchsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE
F

HEIZUNGSART
Gas-Heizung

ENERGIETRÄGER
Erdgas leicht

BAUJAHR ANLAGENTECHNIK
1994

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS
14.03.2029

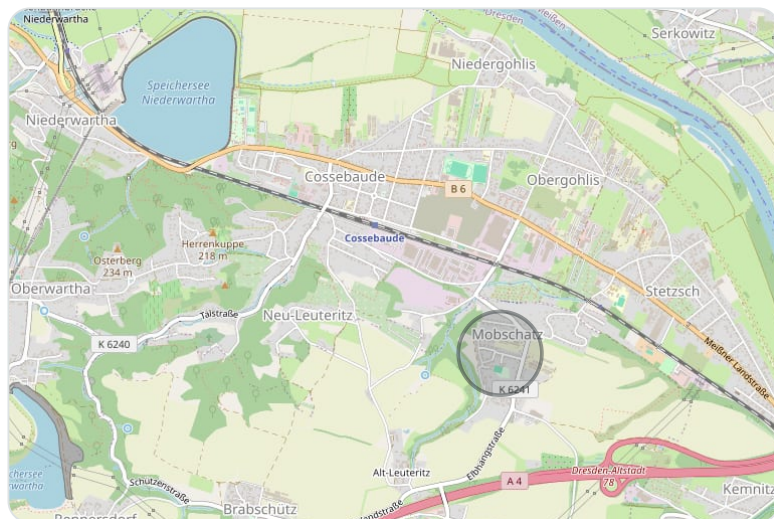
Käuferprovision

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: Mobschatz in Dresden

Mobschatz bietet die Kombination aus einem naturnahen Rückzugsort und einer hervorragenden Infrastruktur. Über die nahegelegene Bundesstraße B6 oder die Autobahnauffahrt Dresden-Altstadt (A4) erreichen Sie das Dresdner Stadtzentrum in nur ca. 15 Fahrminuten. Damit ist die Wohnung ideal für alle, die das Landleben lieben, aber beruflich oder privat eng mit der City verbunden sind. Auch ohne Auto bleiben Sie mobil: Die lokalen Buslinien binden Sie schnell an den Bahnhof Cossebaude oder direkt an das Dresdner Verkehrsnetz an. Für den Alltag ist bestens gesorgt: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen und Kitas befinden sich im direkt angrenzenden Cossebaude und sind in wenigen Minuten erreichbar. So genießen Sie die dörfliche Ruhe von Mobschatz, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.



Genaue Adresse auf Anfrage · Mobschatz ·
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 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



Vincent Benisch

Immobilienmakler (IHK)

Telefon +49 176 41639259

Büro +49 351 81060260

E-Mail vb@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.