



Wohnung

Vermietete 2-Zimmer- Wohnung mit Duschbad und geräumigem Keller

Laubegast · Dresden

85.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS

85.000 €

WOHNFLÄCHE

40 m²

ZIMMER

2

BADEZIMMER

1

BAUJAHR

1972

ETAGE

4

ZUSTAND

Gepflegt

VERFÜGBARKEIT

Vermietet

OBJEKTART

Wohnung

OBJEKT-NR.

BI-318

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Keller ✓ Vermietet

Monatliche Kosten

Hausgeld: 90 € pro Monat

davon nicht umlegbar: 33,22 €

davon Erhaltungsrücklage: 14,55 €

Vermietet

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

Mieteinnahmen mtl.: 282,23 €

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 40 m² Wohnfläche ein kompaktes Zuhause in einem um 1972 errichteten Mehrfamilienhaus.

Wohn- und Schlafzimmer verfügen über große Fenster, die für einen angenehmen Tageslichteinfall sorgen. Eine separate Küche ergänzt das Raumangebot. Die Böden sind je nach Raum mit Laminat, Fliesen oder Teppich ausgestattet.

Das geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche und einen Handtuchheizkörper.

Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Die Wohnung ist seit 2015 vermietet. Nach der zum 01.07.2026 erfolgten Mieterhöhung beträgt die aktuelle monatliche Kaltmiete 282,23 €.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 90,00 €. Davon entfallen 33,22 € auf den nicht umlagefähigen Anteil und 14,55 € auf die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Ausstattung

- ✓ ca. 39,69 m² Wohnfläche
- ✓ Baujahr ca. 1972
- ✓ 2 Zimmer
- ✓ Laminat-, Fliesen- und Teppich-Boden
- ✓ Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- ✓ geräumiges Kellerabteil
- ✓ Fernwärme
- ✓ vermietet seit 2015
- ✓ aktuelle Kaltmiete: 282,23 € mtl. - eine Mieterhöhung hat zum 01.07.2026 stattgefunden
- ✓ Hausgeld: 90 € mtl.
- ✓ - davon nicht umlagefähiges Hausgeld: 33,22 € mtl.
- ✓ - davon Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: 14,55 € mtl.

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Laminat, Teppichboden, Fliesen

BAD

Dusche

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

Normal

Bilder



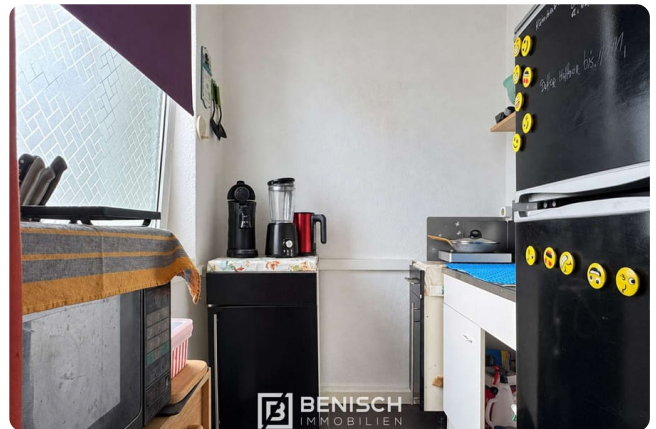
Außenansicht



Wohnzimmer

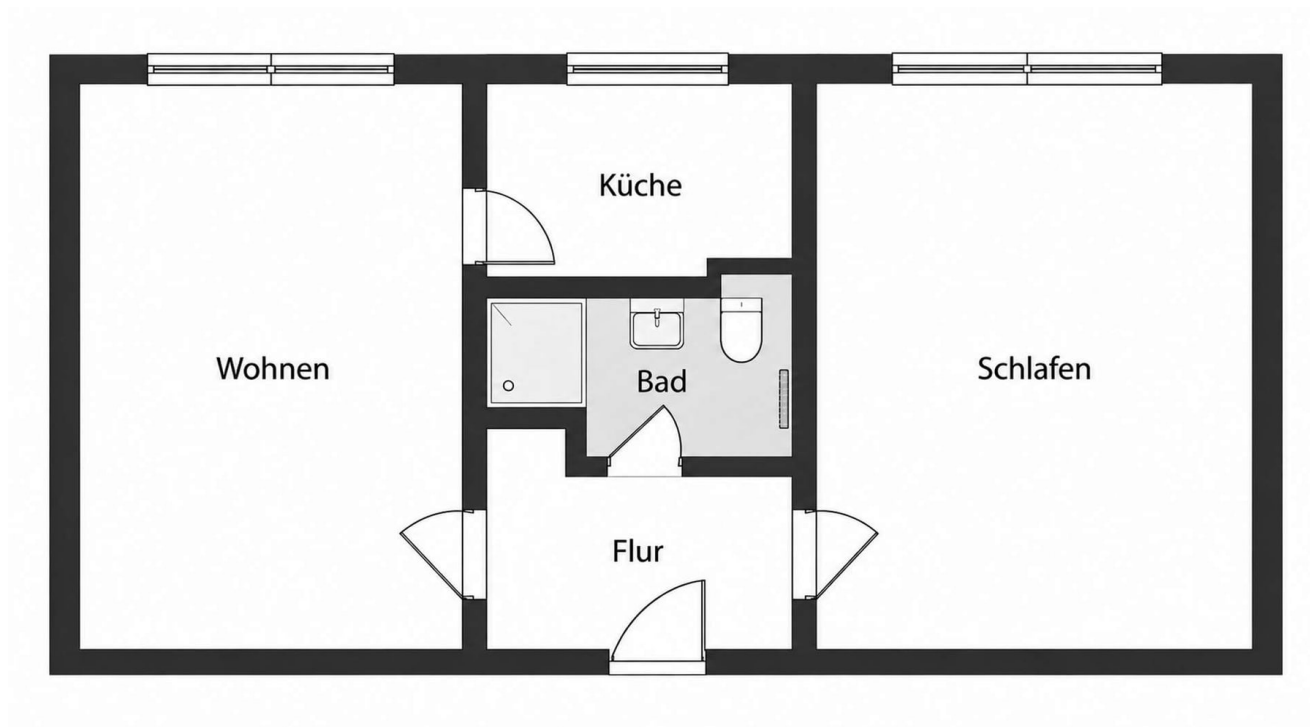


Schlafzimmer



Küche

Grundriss



Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP

Verbrauchsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

C

ENDENERGIEVERBRAUCH

81,8 kWh/(m²·a)

BAUJAHR GEBÄUDE

1972

HEIZUNGSART

Fernwärme

BAUJAHR WÄRMEERZEUGER

2011

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS

07.05.2034

Käuferprovision

4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt.

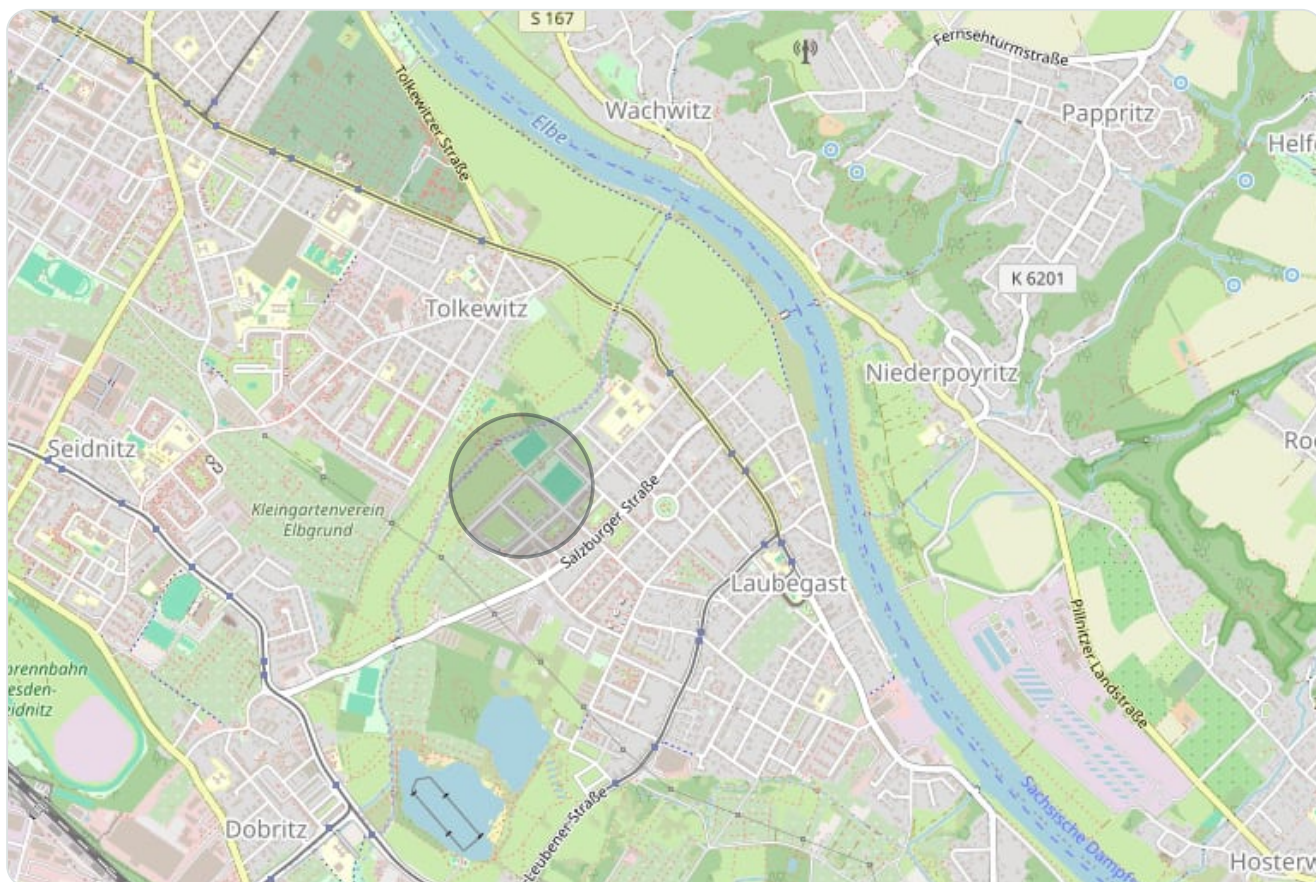
Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage: Laubegast in Dresden

Die Wohnung liegt in einem durchgrünten Wohngebiet im Dresdner Stadtteil Laubegast. Eine aufgelockerte Bebauung und Grünflächen zwischen den Wohnhäusern prägen das Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und Arztpraxen sowie Schulen und Kindertagesstätten ergänzen die Infrastruktur.

Die Dresdner Innenstadt lässt sich bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen: Ab der Haltestelle Alttolkewitz fährt die Straßenbahnlinie 9 ohne Umstieg in etwa 20 Minuten zum Altmarkt. Damit sind die Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angebote der Innenstadt auch ohne eigenes Auto gut erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten das ca. 10 Gehminuten entfernte Laubegaster Elbufer und der Elberadweg zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren.



Genaue Adresse auf Anfrage · Laubegast · 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 4,76 % 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.