



Wohnung

Vier gepflegte Wohneinheiten in idyllischer Ruhelage

Langenwolmsdorf · Stolpen

350.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS
350.000 €

WOHNFLÄCHE
250 m²

BAUJAHR
1994

ZUSTAND
Gepflegt

VERFÜGBARKEIT
Bezugsfrei

OBJEKTART
Wohnung

OBJEKT-NR.
BI-220

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Keller

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1994 umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten und wird rein zu Wohnzwecken genutzt.

Zum Verkauf steht ein Paket von vier Wohnungen. Die Bündelung mehrerer Einheiten in einem Objekt reduziert nicht nur den relativen Verwaltungsaufwand, sondern eröffnet auch langfristig flexible Optionen bei der Vermietung oder einem etwaigen späteren Einzelabverkauf.

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich in gepflegtem Zustand und setzen sich aus einer seit 2016 vermieteten 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, einer vermieteten 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung sowie einer zum 01.04.26 bereits neu vermieteten 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss zusammen. Eine weitere 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Obergeschoss, die aktuell leerstehend ist, ergänzt das Angebot. Jeder dieser vier Wohneinheiten ist zudem ein eigenes Kellerabteil als praktischer Stauraum fest zugeordnet.

Für eine zeitgemäße Beheizung der Einheiten sorgt die im Jahr 2020 neu installierte Flüssiggasheizung.

Bilder



Außenansicht (1)



Außenansicht (2)



Außenansicht (3)



Zimmer (1)



Zimmer (2)



Badezimmer

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP

Verbrauchsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

E

ENDENERGIEVERBRAUCH

159,9 kWh/(m²·a)

WESENTLICHER ENERGIETRÄGER

Flüssiggas

BAUJAHR GEBÄUDE

1994

HEIZUNGSART

Zentralheizung

BAUJAHR WÄRMEERZEUGER

2020

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS

09.06.2034

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: Langenwolmsdorf in Stolpen

Stolpen vereint historisches Flair mit einer gut angebundenen Lage vor den Toren der Landeshauptstadt Dresden. Das Objekt profitiert von der idyllischen Einbettung in die ostsächsische Hügellandschaft, ohne dabei auf eine moderne Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ein entscheidender Standortvorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Über die Bundesstraße B6 sind das Dresdner Stadtzentrum sowie die Autobahnen A4 und A17 in kurzer Zeit erreichbar. Dies macht Stolpen besonders attraktiv für Pendler, die im dynamischen Wirtschaftsraum „Silicon Saxony“ arbeiten, aber die Ruhe und hohe Lebensqualität einer Kleinstadt suchen.

Direkt vor der Haustür bietet die Burgstadt eine vollständige Infrastruktur mit Schulen, Kitas, Ärzten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Der Freizeitwert ist durch die unmittelbare Nähe zur Sächsischen Schweiz und das gut ausgebaute Wanderwegenetz überdurchschnittlich hoch.



Genaue Adresse auf Anfrage · Langenwolmsdorf · Stolpen

© OpenStreetMap-Mitwirkende

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.