



Wohnung

Zentral gelegene 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse nahe dem Dresdner Campus

Plauen · Dresden

104.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS

104.000 €

WOHNFLÄCHE

35 m²

ZIMMER

1

BADEZIMMER

1

BAUJAHR

1996

ETAGE

Erdgeschoss

ZUSTAND

Gepflegt

VERFÜGBARKEIT

Vermietet

OBJEKTART

Wohnung

OBJEKT-NR.

BI-335

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Balkon ✓ Keller ✓ Vermietet

Monatliche Kosten

Hausgeld: 317 € pro Monat

davon nicht umlegbar: 60 €

davon Erhaltungsrücklage: 18 €

Vermietet

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

Mieteinnahmen mtl.: 410 €

Objektbeschreibung

Diese kompakt geschnittene, ca. 35,10 m² große 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ca. 1996 erbauten, gepflegtem Wohngebäude mit insgesamt 23 Wohneinheiten.

Das Herzstück der Immobilie bildet der helle Wohn- und Schlafbereich, der mit einem zeitlosen Laminatboden ausgestattet ist. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur eigenen Terrasse, die den Wohnraum praktisch nach außen erweitert.

Der kompakt konzipierte Bereich für die Pantry-Küche ist platzsparend im Raum integriert.

Das funktionale Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.
Zusätzlicher Stauraum außerhalb der Wohnung ist durch ein eigenes Kellerabteil gegeben.

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine Gasheizung aus dem Baujahr 1996.

Das Objekt ist erst seit 2026 frisch vermietet und erzielt eine aktuelle Kaltmiete von 410 € monatlich.
Das nicht umlagefähige Hausgeld beträgt 60 € im Monat, während die monatliche Zuführung zur
Instandhaltungsrücklage bei 18 € liegt.

Ausstattung

- ✓ ca. 35 m² Wohnfläche
- ✓ Baujahr 1996
- ✓ Gebäude mit 23 Wohneinheiten
- ✓ 1 Zimmer
- ✓ Terrasse
- ✓ Laminat Boden im Wohnzimmer
- ✓ Pantry-Küche
- ✓ Badezimmer mit Dusche
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Gasheizung von 1996
- ✓ vermietet seit 2026
- ✓ aktuelle Kaltmiete: 410 € mtl.
- ✓ nicht umlagefähiges Hausgeld: 60 € mtl.
- ✓ Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: 18 € mtl.

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Laminat, Fliesen

BAD

Dusche

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

Normal

Bilder



Außenansicht



Blick von der Seite



Gepflegtes Treppenhaus



Keller

Grundriss



Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP

Verbrauchsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

D

HEIZUNGSART

Gas-Heizung

ENERGIETRÄGER

Gas

BAUJAHR ANLAGENTECHNIK

1996

ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS

21.03.2029

Käuferprovision

3,57% inkl. MwSt.

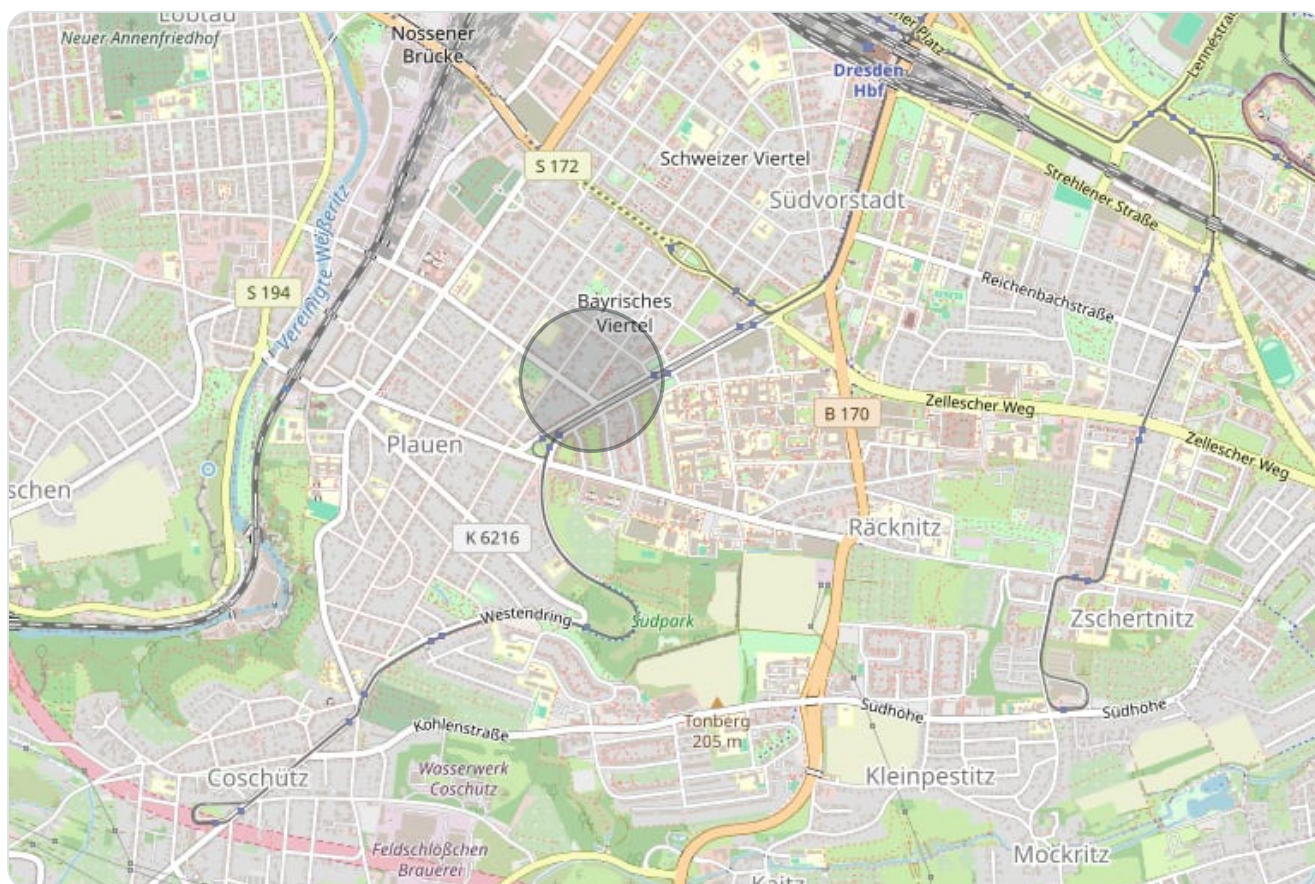
Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Lage: Plauen in Dresden

Diese Wohnung überzeugt durch ihre absolut erstklassige und studentenfreundliche Lage in Dresden Plauen. Wer hier einzieht, genießt das Privileg, den Hauptcampus der Technischen Universität Dresden sowie zahlreiche Hörsäle, Institute und die Sächsische Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Der stressige morgendliche Pendelweg entfällt komplett, was im oft vollgepackten Studienalltag eine enorme Zeitersparnis bedeutet. Auch die renommierte HTW ist optimal angebunden.

Neben der akademischen Nähe punktet das direkte Umfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur, die perfekt auf junge Leute zugeschnitten ist. Supermärkte, gemütliche Cafés, Bäcker und die beliebten studentischen Mensen liegen quasi direkt vor der Haustür und machen die tägliche Versorgung unkompliziert.

Für den idealen Ausgleich zum Lernen sorgt die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die nahegelegenen Bus- und Straßenbahnlinien bringen Bewohner in kürzester Zeit direkt in die pulsierende Dresdner Altstadt oder zum Feiern und Ausgehen in das lebendige Szeneviertel der Neustadt. Gleichzeitig bietet der nahe Große Garten eine grüne Oase zum Entspannen, Sporttreiben oder für Grillabende mit Freunden.



Genaue Adresse auf Anfrage · Plauen · 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.