

# Charmante ETW leerstehend, auch zur Eigennutzung in villenartigem

VONOVIA

Reichenberger Straße 1 - 01129 Dresden  
Objekt-ID: 28167-2

provisions-  
frei



Balkon der Wohnung



Hausansicht Straßenseite

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines charmanten, villenartigen Mehrfamilienhauses in der Reichenberger Straße 1, Dresden-Trachau.

Die im Jahr 2000/2001 umfassend sanierte Wohnanlage mit nur 6 Einheiten bietet eine ruhige, gepflegte Wohnatmosphäre und eignet sich perfekt für Paare, Familien oder Kapitalanleger.

Das Wichtigste im Überblick:

- Vorteilhafter Grundriss: Alle Räume sind vom geräumigen Flur aus begehbar.
  - Balkon: Zugang über die Küche mit Ausrichtung zum Innenhof.
  - Raumaufteilung: Geräumiger Flur, helles Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und eine Küche mit Balkonzugang.
  - Modernes Bad mit Fenster: Ausgestattet mit Wanne und Dusche für maximalen Komfort.
  - Gute Ausstattung: Designbelag (Vinyl) in Holzoptik in den Wohnräumen, zeitlose Fliesen in Flur, Küche und Bad.
  - Praktischer Stauraum: Ein zugeordneter Kellerraum ist inklusive.
- Das Haus wird mit einer effizienten Gaszentralheizung beheizt.

## Lage

Die Reichenberger Straße liegt im beliebten Stadtteil Trachau, der für seine ruhige, grüne Umgebung und seine Nähe zur Dresdner Innenstadt geschätzt wird. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	221.000 €
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Dusche	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Gaszentralheizung, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche gefliest, Küche mit Bodenfliesen und Balkon, helle Wohnräume großer Kellerraum als Sondernutzungsrecht.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation).

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

**Hausgeld/mtl.** 452 €

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1910

**Etage** EG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Gepflegt

**Qualität der Ausstattung** Normal

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Gas

**Verbrauchskennwert** 124  
kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart** Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

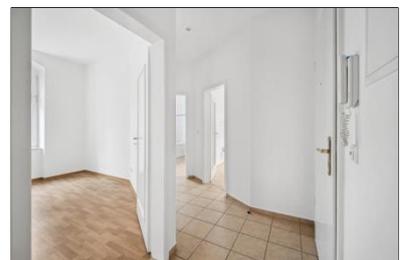
Thomas Müller  
CIC Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Leipziger Str. 166  
09114 Chemnitz

E: [thomas.mueller@cic-immobilien.com](mailto:thomas.mueller@cic-immobilien.com)  
T: 0371 - 5 39 39 -0  
M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.