

# Reizende Investitionschance! ETW mit Balkon in attraktiver Wohnlage in Dresden

Rückertstraße 20 - 01129 Dresden  
Objekt-ID: 28191-14

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Diese avisierte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer im Jahre 2000 grundsanieren Eigentumswohnanlage. Die Immobilie als Ganze überzeugt vor allem durch ihre attraktive Lage in Dresden Pieschen und ihre charmant erhaltene Altbausubstanz.

Die Wohnung selbst verfügt über einen vorteilhaften Grundriss mit Balkon.

Es gibt einen schönen geräumigen Flur mit Abstellraum, ein helles Wohnzimmer, die Küche mit Zugang auf den Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein Kinderzimmer.

Die Fußböden sind mit Laminatboden in Buche hell verlegt. Badezimmer und Küche sind mit zeitlosen Fliesen ausgestattet.

Ein eigener Keller und die evtl. Möglichkeit zum Erwerb eines Sondernutzungsrechtes an einem Pkw-Stellplatzes im Hof runden das attraktive Angebot ab.

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer Nebenstraße in einer der beliebtesten Wohnlagen von Dresden - in Pieschen. Für Menschen, die Ruhe, aber auch die Vorzüge einer Großstadt lieben, ist diese Lage genau die Richtige.

In naher Umgebung der Wohnung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Einrichtungen. Naherholung in angenehmer Reichweite bietet etwa der Hecht-Park, die Elbe mit Elberadweg und der Zoo Dresden.

Das Stadtzentrum ist binnen 20 Minuten Fahrtzeit bequem erreichbar. In fußläufiger Nähe befindliche Haltestellen binden komfortabel an den Dresdner Bus- und Bahnverkehr an. Optimalen Anschluss an das überregionale Straßennetz bietet zudem die nur 5 Minuten entfernte A4.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	196.600 €
Wohnfläche ca.	81 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

## Ausstattung

- + familienfreundliche ruhige Wohnlage
- + gut angebunden
- + nur ca. 20 Minuten Fahrtweg ins Zentrum
- + Balkon von Küche aus begehbar
- + Bad mit Wanne und Dusche
- + Abstellraum in der Wohnung und eigenes Kellerabteil
- + Erwerb eines Pkw-Stellplatzes als Sondernutzungsrecht eventuell möglich (auf Anfrage)

## 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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	322 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.740 €
<b>X-fache Miete</b>	29,17

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1910
<b>Etagezahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Saniert
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Denkmalschutz</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Energieausweis** Denkmalschutz  
(Energieausweis nicht erforderlich.)

**Heizungsart** Zentralheizung

## Kontakt

**Kathleen Schmidt**  
**CIC Immobilien**  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Leipziger Str. 166  
09114 Chemnitz

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

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

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.