

Solide Kapitalanlage in ruhiger und beliebter Wohnlage in Dresden- Laubegast.

Melli-Beese-Straße 4 - 01279 Dresden
Objekt-ID: 38942-275

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnanlage Melli- Beese- Str. 2- 4 wurde um 1995 in traditioneller Massivbauweise auf einem gemeinschaftlichen Grundstück mit einer großzügigen Tiefgarage errichtet.

Die angebotene und vermietete Eigentumswohnungen befinden sich in der Untergemeinschaft Melli- Beese- Str. 4 mit 20 kleineren Eigentumswohnungen. Die Grundrisse der 1- und 2- Raum- Wohnungen sind funktionell. Alle Wohnungen verfügen über helle Wohnräume und einen Balkon. Die Küche hat ein Fenster und zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht an einem Kellerraum. Gemeinschaftlich stehen ein Wäschetrockenraum und ein Fahrradraum zur Nutzung bereit.

Zum Kaufgegenstand kann auch ein Tiefgaragenstellplatz zu einem Kaufpreis von 12.000,- € gehören, welcher derzeit vermietet ist . Die Tiefgarage ist direkt über das Treppenhaus erreichbar.

Lage

Der Ortsteil von Dresden- Laubegast besticht durch seine Lage nahe der Elbe - im ländlichen Flair zwischen dem Zentrum der sächsischen Landeshauptstadt Dresden und Heidenau.

Das Wohngebiet in dem sich die Eigentumswohnanlage befindet, wurde etwa um 1993 neu erschlossen und bebaut. Die Anbindung an das Stadtzentrum und zur Autobahn ist trotz der ländlichen Lage sehr angenehm und beträgt eine Fahrtzeit von etwa 15 Minuten. Alle alltagsgebräuchlichen Versorgungseinrichtungen, Gastronomie und der öffentliche Nahverkehr befindet sich fußläufig im Umkreis von etwa 10 Minuten. Die Elbe mit ihrem schönen Umfeld und dem bekannten Elbe-Radweg ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	117.800 €
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2

Ausstattung

Das Wohnhaus wird mit einer Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung beheizt. Die Wohnungen haben geflieste, innenliegende Bäder mit Dusche oder Badewanne, WC und WM- Anschluss. Die Fußböden in den Küchen sind gefliest und in den Wohnräumen wurde Laminat- Fußboden verlegt. Die Wände sind tapeziert und gestrichen. Im hellen und ansprechenden Treppenhaus wurde ein Marmor- Natursteinboden verlegt.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.	-
Mieteinnahmen/p.a.	4.932 €
X-fache Miete	23,88
Stellplatz Anzahl	15

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1995
Etage	2.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	146
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung

Kontakt

Thomas Müller
CIC Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Leipziger Str. 166
09114 Chemnitz

E: thomas.mueller@cic-immobilien.com
T: 0371 - 5 39 39 -0
M: -

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.