



Alt-Neundorf Pirna

Kaufpreis ab: 112.104 EUR

PLZ 01796

Baujahr 1870

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr 1870

Wohnungsgröße ca. 64,57 qm

Etage 1. Etage / 1. Obergeschoss links

Sanierung 1999/2000

Konstruktionsart Massivbauweise, Sandstein, Ziegelmauerwerk, Fundament aus

Bruchstein, Kellerwände aus Bruchstein- und Ziegelmauerwerk

Objektzustand Saniertes Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung

Energieausweis Energieverbrauch 174,00 kWh gültig bis 25.02.2026

Eassade Ziegelmauerwerk, farbiger Mineralputz, Fenstergewände und

Fenstersockel aus Sandstein

Treppen

Massive Treppen aus Stein und teilweise Holz, die Flure sind mit

Fliesen und im Dachgeschoss mit PVC belegt.

Fenster aus Kunststoff mit Isolierung

Fußböden Bad, Küche: Fliesen, Wohnzimmer, Schlafzimmer: Laminat

Badezimmer umlaufend hell gefliest, Badewanne, Waschtisch mit

Badausstattung Einhebelmischbatteri, Spültoilette mit Unterputzspülkasten und

eloxiertem Drucktaster, Waschmaschinenanschluss

Küchenausstattung

Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und

Warmwasseranschlüssen für Spüle inkl. Abflussleitungen

zeitgemäße Unterputzelektroleitungen, Türöffner- und

Wechselsprechanlagen

Haus: Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Gas

Wohnung: Plattenheizkörper mit Thermostatventilen

Kabelanschluss für Fernsehen, Telefon- und Internetanschluss

Sonstiges vorhanden, Abstellraum im Kellergeschoss, Stellplatz, Wäscheplatz

im Garten

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



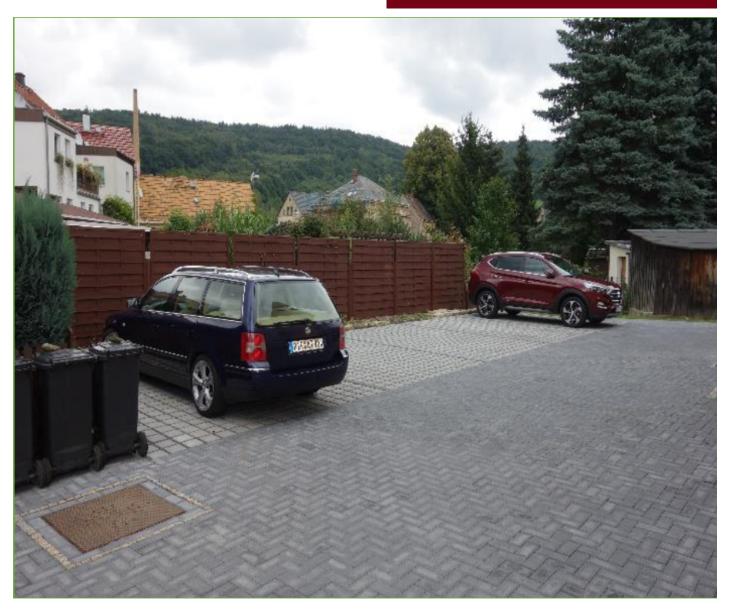
Kaufpreis:		112.104 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.002,11 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.121,04 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.923,64 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	560,52 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	9.607,31 EUR
Gesamtkosten:		121.711,31 EUR

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.







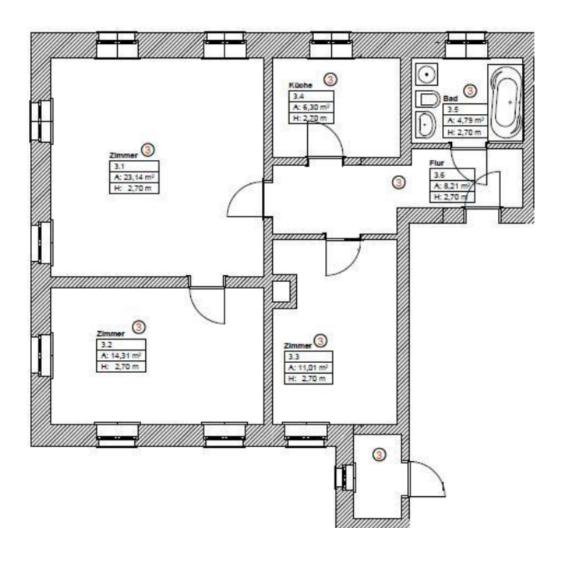








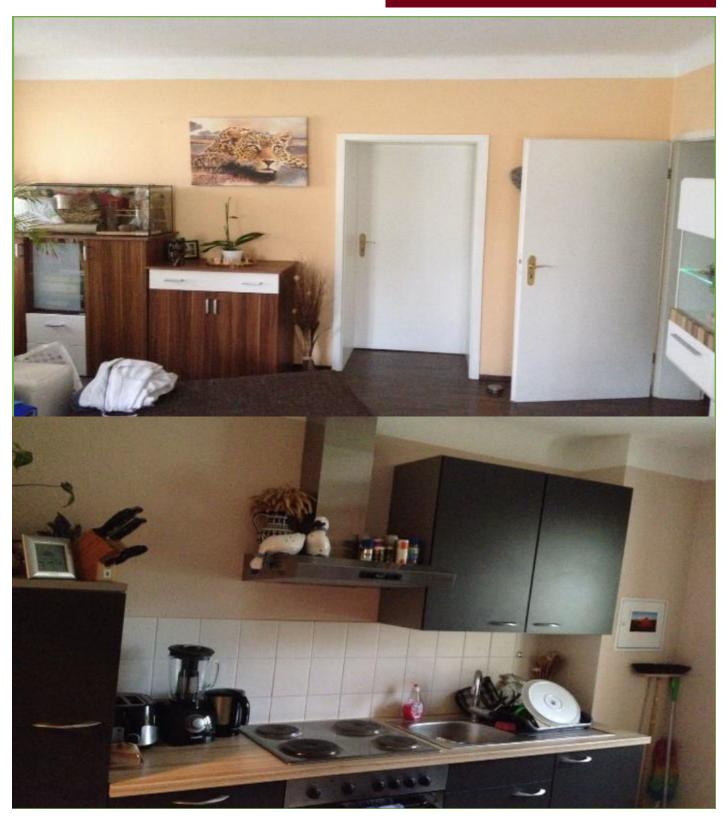
GRUNDRISS





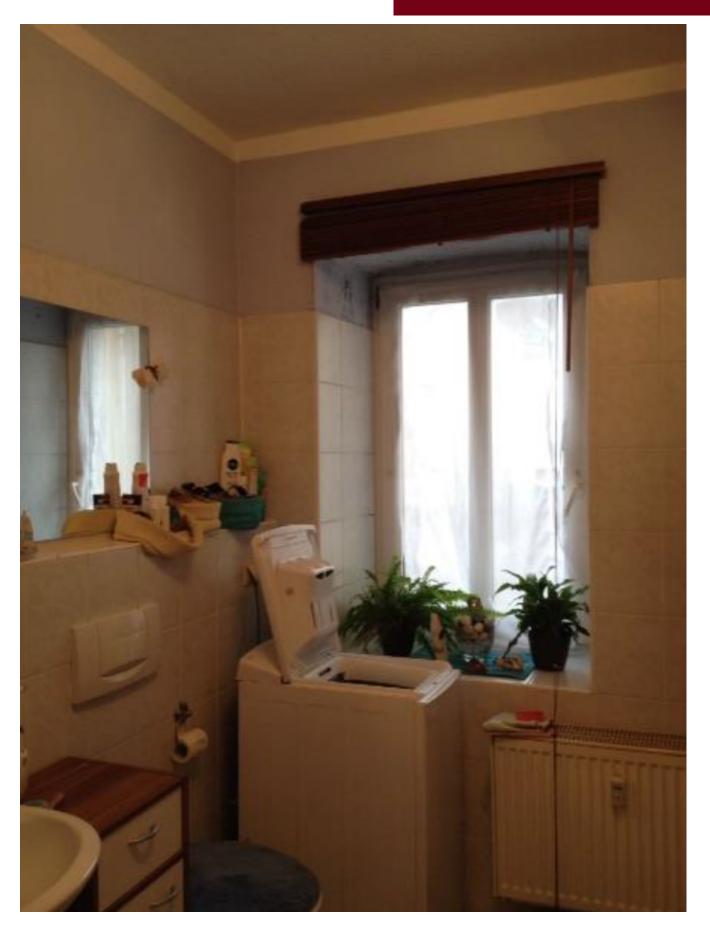


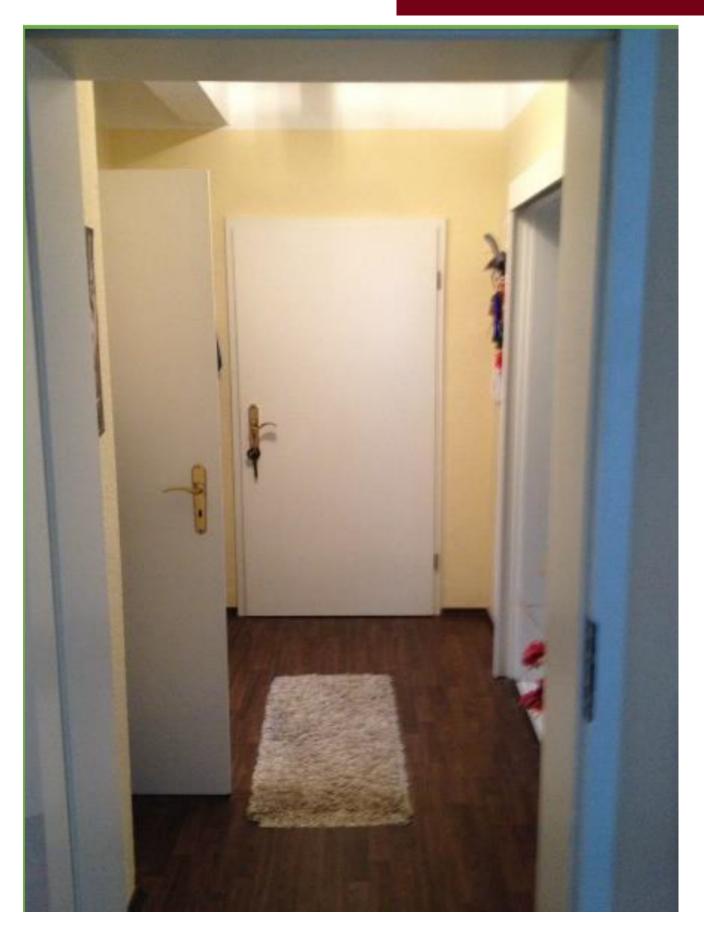




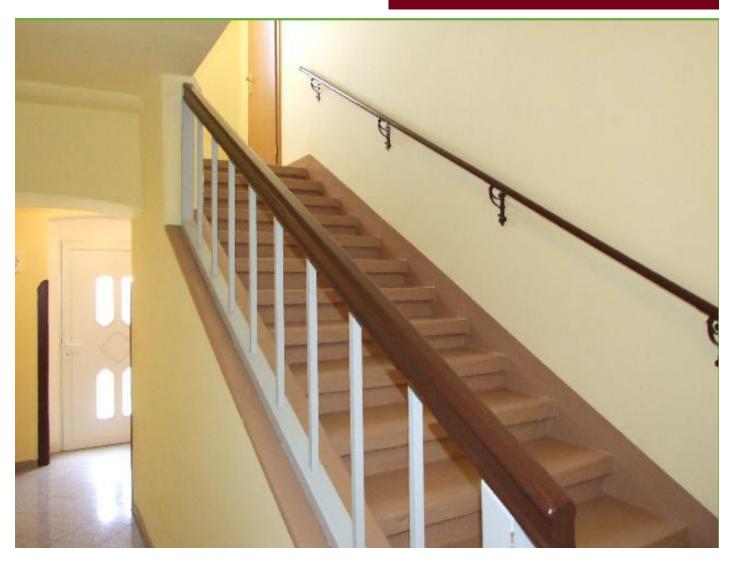




















Beschreibung

Zur Lage

Pirna – Die Stadt zur Sächsischen Schweiz – eingebettet in die malerische Landschaft des Elbsandsteingebirges liegt die Stadt Pirna, nur 15 Minuten vor den Toren der Landeshauptstadt Dresden, im Zentrum der bedeutends-ten Wirtschaftsregion in den neuen Bundesländern. Rund 1,2 Millionen Ein-wohner leben, wohnen und arbeiten hier.

International bedeutende Branchen, wie Mikroelektronik, Elektrotech-nik/Feinmechanik, Biotechnologie und exportorientierter Maschinenbau, ein vielseitiger Mittelstand, angesehene Hochschulen und Forschungsein-richtungen sowie eine erstklassige Infrastruktur zählen zu den Stärken und Alleinstellungsmerkmalen dieser Region.

Romantisches Altstadtflair einer fast 775 jährigen Stadt und deren nahezu unveränderte Altstadtsil-houette, die 1753 der venezianische Maler Bernardo Bellotto, genannt Canaletto, auf die Leinwand bannte, laden Sie heute mit allen modernen Annehmlichkeiten zum Verweilen ein.

Familiär geführte Hotels, urige Kneipen und malerische Geschäfte und Boutiquen rund um den histo-rischen Marktplatz lassen Ihren Aufenthalt garantiert kurzweilig werden. Canaletto hat mehr Ansich-ten von Pirna als von Dresden gemalt. Deswegen überragte die Stadt Pirna bis zum 16. Jahrhundert Dresden an Bedeutung.

Zum Objekt

Gepflegte Zweiraumwohnung im sanierten Altbau im 2. Oberge-schoss eines dreigeschossigen und unterkellerten Mehrfamilien-wohnhauses in einer attraktiven und beliebten Wohnlage in Meißen. Das Obiekt steht unter Denkmalschutz.

Die helle, freundliche Wohnung besticht durch ihren praktischen Grundriss und den großen Balkon sowie die vorhandene Einbaukü-che. Der Flur bildet den Eingangsbereich der Wohnung und von die-sem geht es in das Tageslichtbad mit Dusche inkl. fester Duschab-trennung, WC, Waschmaschinenschluss und Waschbecken. Das Wohn-Kochzimmer ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bie-tet den direkten Zugang zum Balkon. Der Blick geht in den Mieter-garten und in die Grüne Natur hinter dem Haus. Das Schlafzimmer grenzt an den Wohnraum an und ist praktisch geschnitten mit 2 gro-ßen Fenstern für viel Tageslicht.

Das Objekt verfügt über einen Abstellraum im Keller und einen Wä-scheplatz im Garten.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11