



An den Obstwiesen Weinböhla

Kaufpreis ab: 70.200 EUR

PLZ 01689

Baujahr 1995

Objektart Bestand



Objektinformationen

Fenster

Baujahr 1995

Wohnungsgröße ca. 33,75 m²

Etage Erdgeschoss

Gebäudeart Mehrfamilienhaus

Konstruktionsart zweigeschossiges vollunterkellertes Gebäude mit

ausgebautem Dachgeschoss in massiver Bauweise

Objektzustand Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung, augenscheinlich

derzeit kein Sanierungs- oder Renovierungsbedarf

Energieausweis Endenergieverbrauch 108,6 kWh (m²-a) gültig bis 28.03.2028

Dachstuhl aus imprägnierter Holzkonstruktion, Eindeckung mit Pfan-nen auf Lattung und Gitterfolie, Wärmedämmung an

Dachflächen vorhanden

Fassade Außenwände massives Ziegelmauerwerk, 3-lagiger

Außenputz gefärbt

Treppen tragende Konstruktion der Treppenläufe- und Podeste aus

Stahlbeton, Treppenpodeste schwimmender Estrich

Decken Geschossdecken aus Stahlbeton als Massivplatten bzw.

Elementde-cken

Fenster aus heimischer Fichte naturbelassen oder weiß

lasiert, Ein-hand-Dreh-Kipp-Funktion, Außenfensterbänke aus Aluminium, In-nenfensterbänke aus Naturstein, Rollläden

an allen Fenstern

Türen Wohnungseingang: Vollspantüren Wohnungstüren:

Holzwerkstoff

Bad, Küche: Fliesen Wohn-und Schlafzimmer: Laminat

Balkon: Betonsteine

Badezimmer innenliegend, raumhoch und umlaufend hell

gefliest, Badewanne, Waschtisch mit Einhebelmischbatterie,

Badausstattung Spültoilette mit Unterputzspülkasten und eloxiertem

Drucktaster, Lüfter

Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und

Küchenausstattung Warmwasser-anschlüsse für Spüle inkl. Abflussleitungen,

Fenster



Elektroinstallation zeitgemäße Unterputzelektroleitungen, Türöffner- und

Wechselsprechanlage

Haus: Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung,

Heizung Fern-wärme Wohnung: Plattenheizkörper mit

Thermostatventilen

Kabelanschluss für Fernsehen, Telefon-und

Internetanschluss vorhanden, 1 Abstellraum im

Kellergeschoss, 1 Stellplatz im Doppelparker unten

WE 7 296,87 € per 31.12.2018 TG 20 580,33 € per

31.12.2018

Mieter vermietet seit 01.07.2006

Nettokaltmiete inkl. Stellplatz 195,00 € p.m.

Kaufpreis 70.200,00 €

Energiekennwert 95,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse C

Sonstiges

Gesamte Anschaffungskosten:

Gesamtkosten:			74.061,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	3.861,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	351,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.457,00 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	1.053,00 EUR
	Kaufpreis:		70.200 EUR
Kaufpreis			Nebenkosten

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

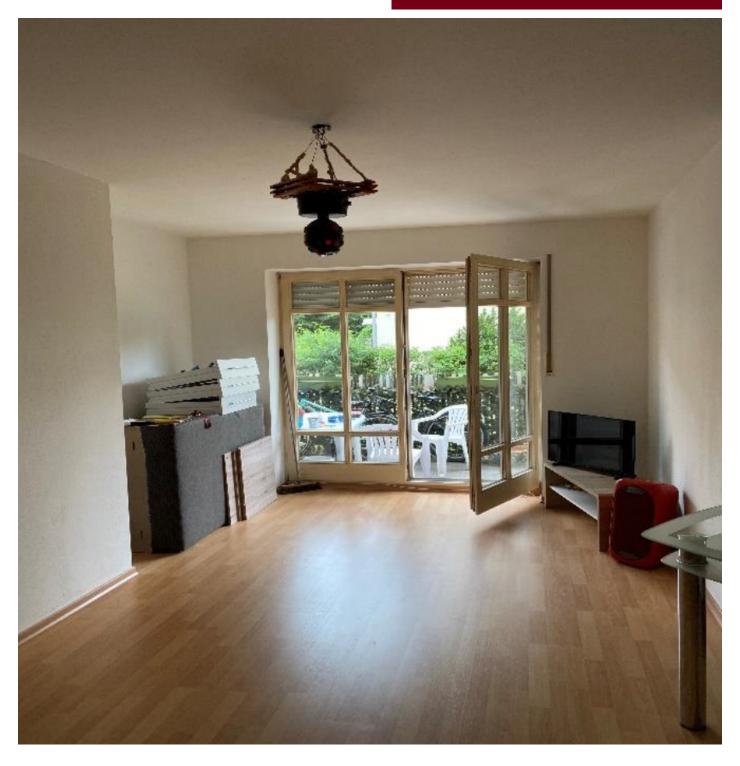




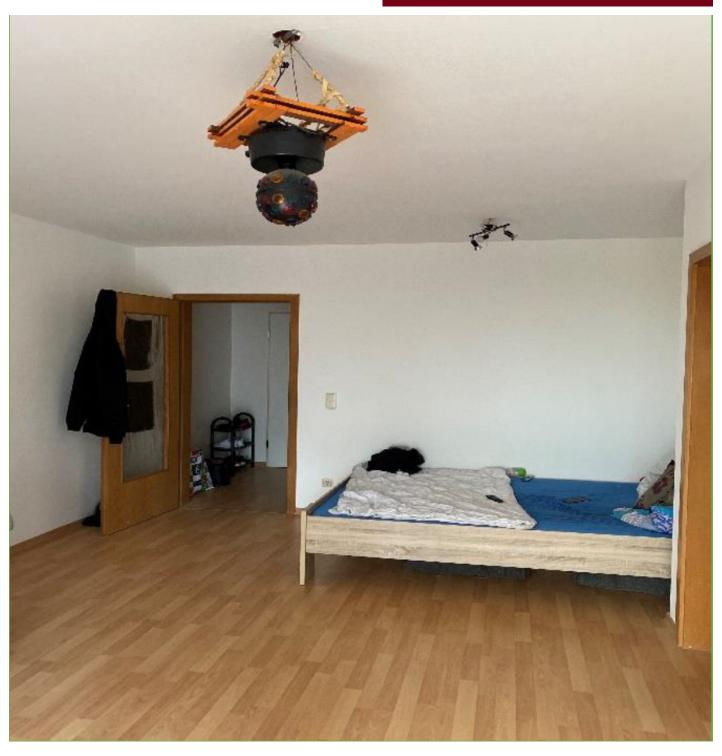












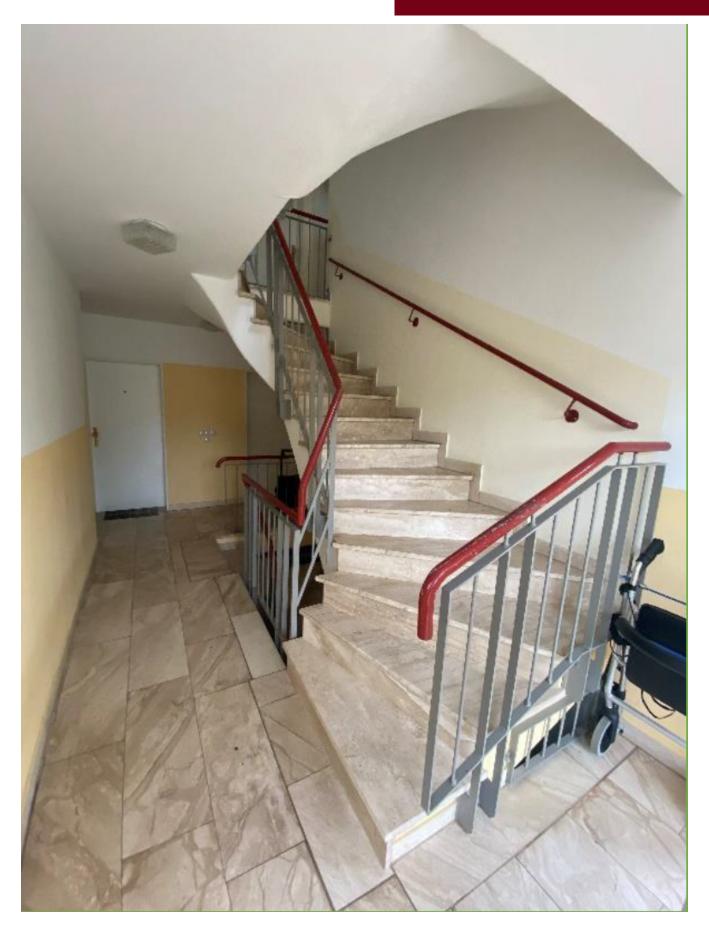


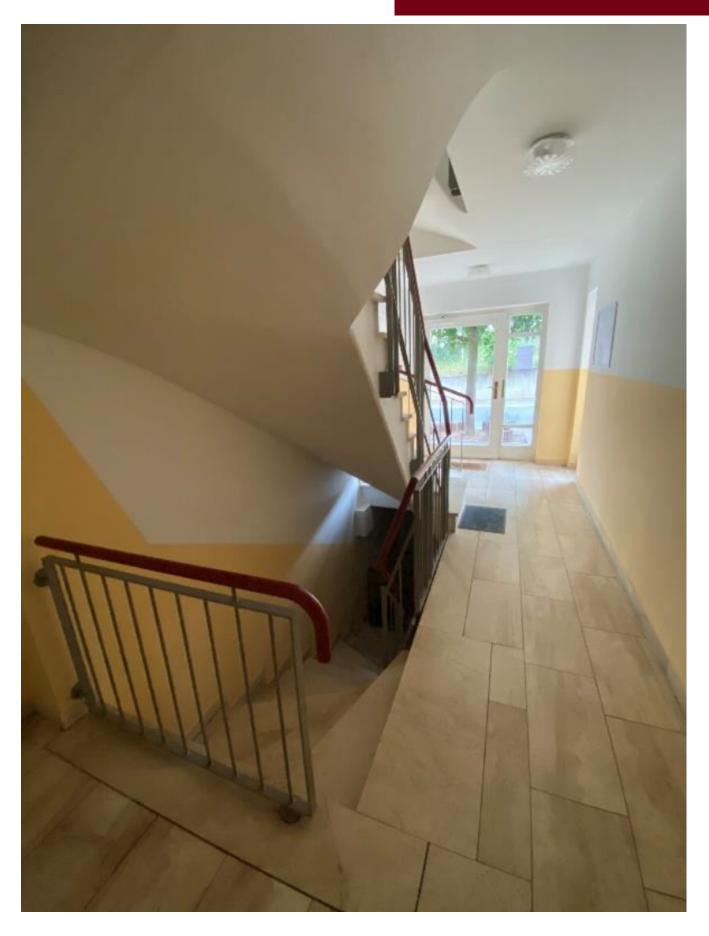


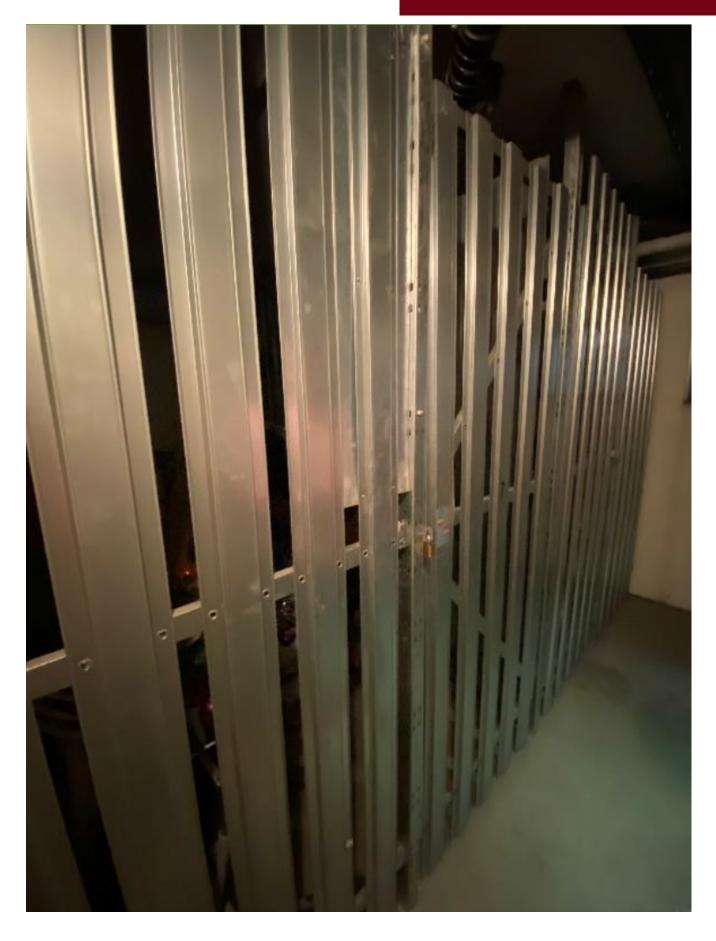


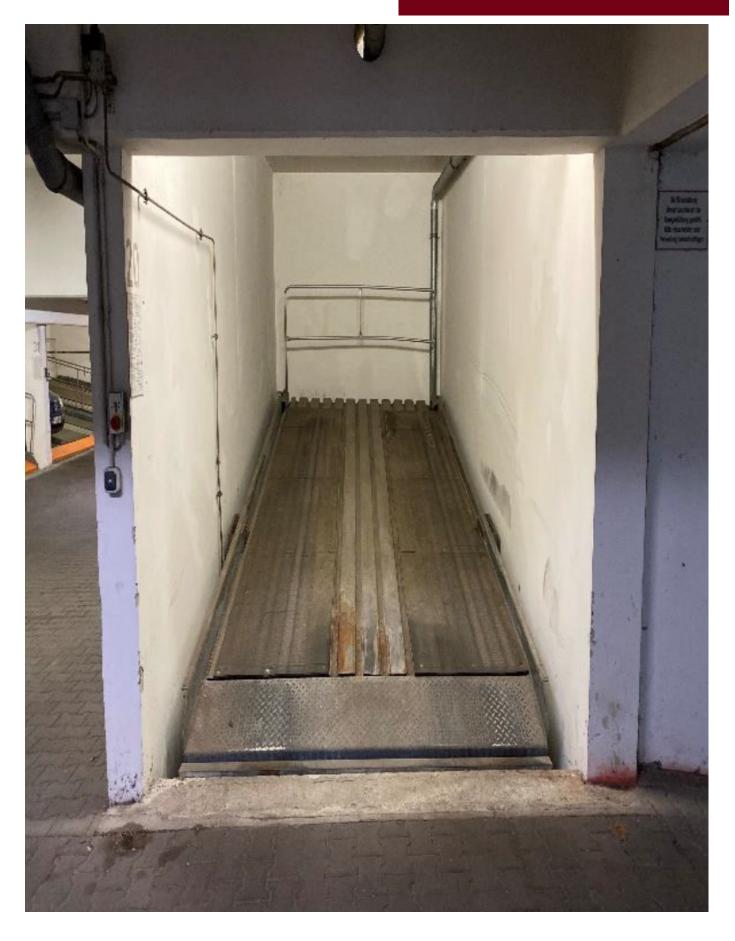


















Beschreibung

Zur Lage

Weinböhla wurde erstmals 1349/50 im Lehnbuch, Friedrich des Strengen als, "Bel" erwähnt, abgeleitet aus dem altsorbischen "bela" (weiß, hell).

Diese ursprüngliche Ortsbezeichnung ist auf die sonnige Hanglage und die vorherrschenden Heidesandböden zurückzuführen.

Die Beisilbe "Wein-" erhielt der Ort erstmals 1513, da hier durch die klima-tisch begünstigte Südhanglage bereits damals Wein angebaut wurde.

Nach mehrfach wechselnden Schreibweisen des Ortsnamens wird die Ge-meinde seit 1692 stets als "Weinböhla" bezeichnet.

Neben der Landwirtschaft und dem Weinanbau hatte zwischen 1793 und 1870 der Kalkabbau eine sehr große Bedeutung. Ab Ende des neunzehnten Jahrhunderts begann sich der Ort in seiner jetzigen Struktur zu entwickeln.

Zwischen 1890 und dem Beginn des Ersten Weltkrieges erlebte Weinböhla eine enorme Bautätigkeit, wobei der gesamte obere Ortsteil entstand.

1931 wurde Weinböhla durch den Straßenbahnanschluss unmittelbar mit der Landeshauptstadt Dresden verbunden.

Seit 1990 ist in Weinböhla durch umfangreiche Baumaßnahmen eine mo-derne Infrastruktur geschaffen wurden, der alte Ortskern wurde saniert und ein neues Verkehrskonzept wurde umgesetzt.

Die Neugestaltung des Rathausplatzes, komfortable Beherberungsstätten und Freizeiteinrichtungen sowie eine Vielzahl neuer Wohnungsbauten las-sen den Ort für Gäste und Einwohner ständig attraktiver werden.

Weinböhla ist aus allen Richtungen gut erreichbar. Mit dem Auto haben Sie in ca. 20 km Anschluss an die Autobahnen A4 und A 13.

Die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist, dank Weinböhlas guter Anbindung per Regionalbahn an Leipzig oder Dresden, mit dem Bus an Meißen und sogar mit der Straßenbahn an Dresden, sehr bequem. So sind Sie beispielsweise mit der Bahn in 22 Minuten am Dresdener Hauptbahnhof. Hier sind sie an das bundesweite ICE-Netz angebunden oder können bequem den Flughafen Dresden erreichen.

n den Obstwiesen liegt oberhalb des Stadtzentrums von Weinböhla in einem Wohngebiet. Die Nachbarbebauung ist eine urbane Umge-bungsbebauung zur Wohn-und teilweise Gewerbenutzung und ge-prägt durch einen hohen Begrünungsgrad.



In einem Umkreis von ca. 1000 m um das Objekt befinden sich Le-bensmittelmärkte sowie Cafés. Die Umgebung der Immobilie ist inf-rastrukturell hervorragend ausgebaut und alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Sparkasse, Ärzte, Apotheken, Kindergärten oder Grün-anlagen sind in unmittelbarer Entfernung. In nur wenigen Gehminuten gelangt man zur Bushaltestelle.

Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss möglich.

Zum Objekt

Gepflegte ca. 33,75 m² Erdgeschoss-Wohnung in einem zweigeschos-sigen und unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus in einer attraktiven und beliebten Wohnlage in Weinböhla.

Die helle, freundliche Wohnung besticht durch Ihren praktischen Grundriss und die großzügige Terrasse.

Der Flur bietet Platz für eine kleine Garderobe und ist zugleich der Zugang zum Badezimmer sowie dem Wohn- und Schlafzimmer. Das innenliegende Bad ist mit einem Lüfter und einer Badewanne ausge-stattet. Die Küche ist vom Wohnzimmer aus begehbar und räumlich abgegrenzt inkl. kleinem Fenster.

Das Objekt verfügt über einen Abstellraum im Keller und einen Tief-garagenstellplatz (Doppelparker unten).



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11