



# **Potschappler Dresden**

# Kaufpreis ab: 83.685 EUR

**PLZ** 01189

Baujahr 1992

Objektart Bestand



## **Objektinformationen**

Baujahr 1992

Wohnungsgröße 31,54 qm

Etage 1. Dachgeschoss und 2. Dachgeschoss

Gebäudeart unterkellertes, viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit teilweise

gewerblicher Nutzung sowie ausgebautem Dachgeschoss

Konstruktionsart Stahlbeton- Massivebauweise

Objektzustand gut, Neubau

Seit Errichtung des Gebäudes wurden regelmäßige

Sanierung Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, so wurde u.a. die

Dachterrassen abgedichtet.

Energieausweis Energieverbrauch 119 kWh/ (m2a), aktuell 21.07.2020

Dach Satteldach mit Gebäuden in zimmermannsmäßiger

Holzkonstruktion, Dachdeckung mit Betondachziegeln in rot

Treppenhaus massives Treppenhaus, Tritt- und Setzstufen aus Fliesenbelag,

Flucht-Treppe und Nebentreppe Kunststeinbelag

Fassade Vollwärmeschutz auf Betonwänden

Fenster aus Kunststoff mit Isolierungsverglasung

Türen Automatik-Hauseingangtür, elektrischer Türöffner

Bodenbelege Fliesenbelag im Sanitärbereich, Laminat im Wohn-Koch-

Schlafbereich

Raufasertapete mit Anstrich; Fliesen im Bad und Fliesenspiegel

in der Küchennische, Raufasertapeten mit Anstrich als

Deckenbekleidungen

Bad mit WC, Dusche, Waschbecken und einer Ablage sowie

Handtuchhalterung an der Wand, innen liegend mit Lüfter

Heizung Ölheizung mit zentraler Warmwasserbereitung

Abstellraum Vorhanden, Waschmaschinen- und Trockenraum (mit

Münzgeld), Fahrradkeller

Sonstige Balkon, Tiefgaragenparkplatz Nr. 38, Aufzug

Nettokaltmiete 230,00 € p.m.

Wandbekleidung

Stellplatzmiete 35,00 € p.m.



**Gesamtmiete** 265,00 € p.m.

Kaufpreis 83.684,21 EUR

Energiekennwert 84,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse C

## **Gesamte Anschaffungskosten:**

Kaufpreis			Nebenkosten
	Kaufpreis:		83.685 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	1.255,28 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.928,98 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	418,43 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	4.602,68 EUR
Gesamtkosten:			88.287,68 EUR

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.













































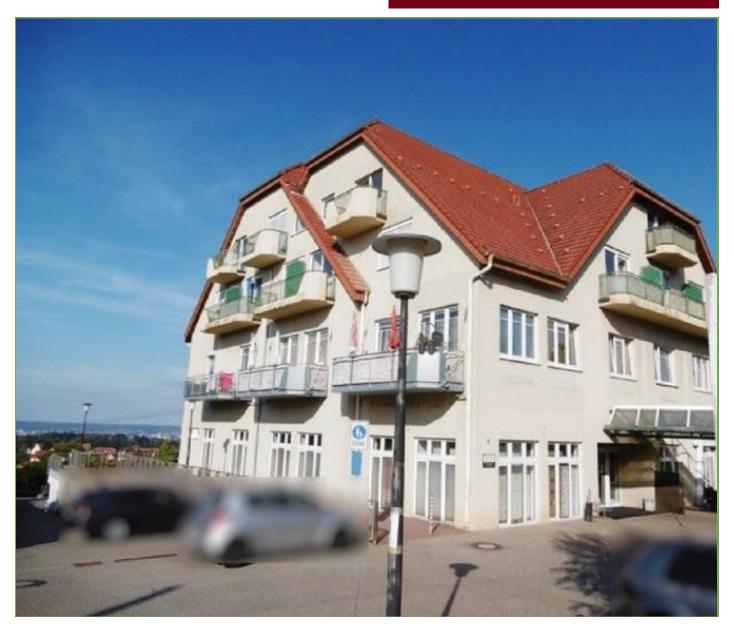














### Beschreibung

#### Zur Lage

Der Stadtteil Coschütz/Gittersee liegt südlich der Dresdner Innenstadt und ist etwas erhöht über dem Plauenscher Grund.

Mit nur 3,5 km Entfernung zur Autobahn bietet die Lage des Wohnkomplexes eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn. Bis zum Stadtzentrum Dresden sind es etwa 15 Autominuten oder 30 Minuten mit der Tram. Zudem erreicht man in wenigen Minuten Fußweg die öffentlichen Verkehrsmittel und umliegende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Gewerbe.

### Zum Objekt

Wunderschöne Maisonette-Single-Wohnung über 2 Etagen in Dresden Gittersee. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum im Untergeschoss. Die Wohnung liegt im ersten und zweiten Dachgeschoss und ist mit einem kleinen Balkon ausgestattet, der Blick richtet sich zu den Nachbargärten. Die frisch sanierte Wohnung ist durch einen Fahrstuhl erreichbar und sehr schön einladend und hell hergerichtet.



## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11