IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Zscheilaer Strasse Meißen

Kaufpreis ab:
84.000 EUR

PLZ	01662
Baujahr	1900
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Wohnungsgrösse	42,89 QM
Etage	2. Obergeschoss
Konstruktionsart	reigeschossiges vollunterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss in massiver Bauweise
Objektzustand	saniertes Gebäude
Sanierung/Modernisierung	ca. 2000/2001
Energieausweis	Endenergieverbrauch 154,1 kWh (m2·a) gültig bis 07.05.2028 (Das Objekt steht unter Denkmalschutz)
Dach	Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Dachgauben, Biberschwanzeindeckung, Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech
Fassade	farbiger Mineralputz, teilweise Klinker
Treppen	Treppen in Massivbauweise, Treppengeländer mit Holzhandlauf
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung sowie Dreh-und Kippfunktion
Türen	Wohnungseingang: aufgearbeitete zweiflügelige Holztür Wohnung: Holzwerkstoff Haus: aufgearbeitete Holztür mit Glaseinsatz
Fußböden	Bad, Küche: neue Vinylfliesen Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer: neues Laminat
Badausstattung	Badezimmer fensterhoch und umlaufend weiß gefliest, Badewanne, Waschtisch mit Einhebelmischbatterie und fester Ablage, Spültoi- lette mit Unterputzspülkasten und eloxiertem Drucktaster, Waschmaschinenanschluss
Küchenausstattung	Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle inkl. Abflussleitungen
Elektroinstallation	zeitgemäße Unterputzelektroleitungen, Türöffner- und Wechselsprechanlage
Heizung	Haus: Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Gas Wohnung: Plattenheizkörper mit Thermostatventilen

Besonderheiten	Kabelanschluss für Fernsehen, Telefon-und Internetanschluss vorhanden, Keller, Abst. auf halberTreppe im Treppenhaus, 1 Stellplatz
Miteigentumsanteile	WE 6 126 MEA / 1.000 MEA
Hausgeldzahlung	231,00 € p.m., davon umlagefähige Kosten: 140,00 € und nicht umlagefähige Kosten: 91,00 €
Instandhaltungsrücklage	6.286,25 € per 31.12.2019
Mieter	Wohnung befindet sich aktuell in der Neuvermietung
Soll-Nettokaltmiete pro Monat	260,00 €
Soll-Stellplatzmiete pro Monat	20,00 €
Kaufpreis	84.000 €

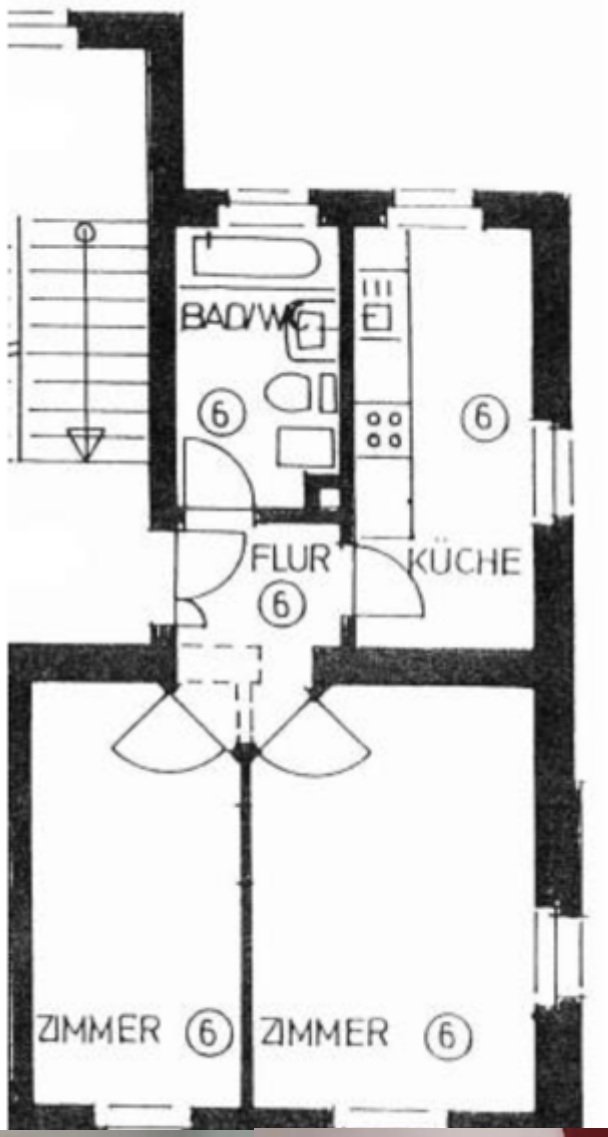
Gesamte Anschaffungskosten:

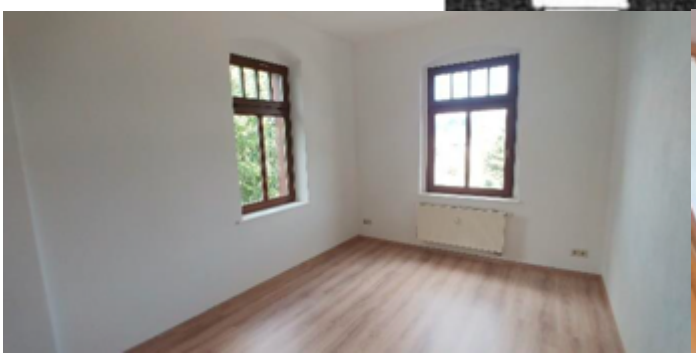
Kaufpreis Nebenkosten

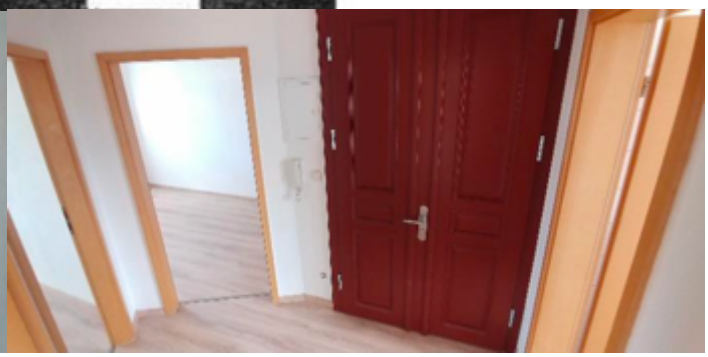
Kaufpreis:		**84.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.998,80 EUR
Notarkosten:	1,00 %	840,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.940,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	420,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**7.198,80 EUR**
Gesamtkosten:		**91.198,80 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

GRUNDRISS







Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte, sanierte Zweiraumwohnung im ebenfalls sanierten Altbau im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen und unterkellerten Mehrfamilienwohnhauses in einer attraktiven und beliebten Wohnlage in Meißen.

Die helle, freundliche Wohnung besticht durch ihren praktischen Grundriss. Der Flur bildet den Mittelpunkt der Wohnung, von hier aus sind alle Räume zu erreichen. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und neuen Bodenbelag ausgestattet.
Die Küche ist ebenfalls mit neuem Bodenbelag ausgestattet und besitzt zusätzlich einen Fliesenspiegel sowie ein großes Fenster. Das Wohn-und Schlafzimmer ist jeweils praktisch geschnitten und ebenfalls mit neuem Bodenbelag ausgestattet.
Das Objekt verfügt über einen Abstellraum im Treppenhaus auf halber Treppe und einen Stellplatz im Innenhof.

Über die Stadt Meißen

Die Kreisstadt Meißen liegt im gleichnamigen Landkreis und ist inter- national berühmt für die Herstellung des Meißner Porzellans, das als erstes europäisches Porzellan seit 1708 hergestellt wird. Meißen – inmitten herrlicher Landschaft gelegen – ist nicht nur Touristen- und Ausflugsziel.

In Meißen ist ein zunehmendes Wachstum von Wirtschaft, Kultur, Bevölkerung und Infrastruktur positiv erlebbar. Die gewachsene und hervorragend ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zur Landeshauptstadt und Kunstmetropole Dresden sowie zum Nationalpark Sächsische Schweiz machen Meißen auch als familienfreundlichen Wohnort attraktiv.

Aus welcher Himmelsrichtung Sie auch kommen, den Meißner Burgberg kann man schon von weitem sehen. Er wird bekrönt von den Türmen des gotischen Meißner Doms und der berühmten Albrechtsburg, dem ersten Schloss Deutschlands. Mit einer einzigartigen Altstadt, die fast vollständig unter Denkmalschutz steht und mit ihren individuellen Gassen, liebevoll sanierten Häusern, begrünten Hinterhöfen und kulturellem Reichtum wählen immer mehr Menschen Meißen zu ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Als nordöstlichstes Weinanbaugebiet, entlang der „Sächsischen Weinstraße“, laden zahlreiche gemütliche Weinstuben und im Sommer Besenwirtschaften zu einem Gläschen Wein ein. Höhepunkt ist jedes Jahr im September das „Meißner Weinfest“.

Einwohnerzahl Meißen: ca. 28.044 Einwohner

Meißen ist aus allen Richtungen gut erreichbar. Von Dresden nur 25 km entfernt und von Leipzig 80 km, ist Meißen über die Auto- bahnen und Bundesstraßen sehr gut angebunden.

Die S-Bahn in Richtung Dresden verkehrt alle 20 Minuten. Hier sind sie an das bundesweite ICE-

Netz angebunden oder können bequem den Flughafen Dresden erreichen. Mit dem Bus gelangen sie zuver- lässig in die umliegenden Regionen. Und sogar mit der Fähre oder dem Ausflugsschiff gelangen sie nach Meißen. Die Flotte der 1836 gegründeten sächsischen Dampfschifffahrtsgesellschaft gilt als älteste und größte Raddampferflotte der Welt. Die historischen Schaufelraddampfer bringen sie elbauf- oder abwärts.

Die Zscheilaer Str. liegt im Stadtteil Zscheila von Meißen. Die Nachbarbebauung ist eine urbane Umgebungsbebauung zur Wohn-und Gewerbenutzung und geprägt durch einen hohen Begrünungsgrad.

In einem Umkreis von ca. 500 m um das Objekt befinden sich Lebensmittelmärkte sowie Cafés. Die Umgebung der Immobilie ist infrastrukturell hervorragend ausgebaut und alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Sparkasse, Ärzte, Apotheken, Kindergärten oder Grünanlagen sind in unmittelbarer Entfernung. In nur wenigen Gehminuten gelangt man zur Bushaltestelle.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11