

## Zscheilaer Strasse Meißen

# Kaufpreis ab: 84.000 EUR

**PLZ** 01662

Baujahr 1900

**Objektart** Bestand



## **Objektinformationen**

**Badausstattung** 

Wohnungsgrösse 42.89 QM

**Etage** 2. Obergeschoss

reigeschossiges vollunterkellertes Gebäude mit Konstruktionsart

ausgebautem Dachgeschoss in massiver Bauweise

saniertes Gebäude Objektzustand

Sanierung/Modernisierung ca. 2000/2001

Endenergieverbrauch 154,1 kWh (m2-a) gültig bis **Energieausweis** 

07.05.2028 (Das Objekt steht unter Denkmalschutz)

Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Dach

Dachgauben, Biberschwanzeindeckung, Dachrinnen und

Fallrohre aus Titanzinkblech

**Fassade** farbiger Mineralputz, teilweise Klinker

Treppen in Massivbauweise, Treppengeländer mit **Treppen** 

Holzhandlauf

Holzfenster mit Isolierverglasung sowie Dreh-und **Fenster** 

Kippfunktion

Wohnungseingang: aufgearbeitete zweiflügelige Holztür Türen

Wohnung: Holzwerkstoff Haus: aufgearbeitete Holztür mit

Glaseinsatz

Bad, Küche: neue Vinylfliesen Flur, Wohnzimmer, Fußböden

Schlafzimmer: neues Laminat

Badezimmer fensterhoch und umlaufend weiß gefliest,

Badewanne, Waschtisch mit Einhebelmischbatterie und fester Ablage, Spültoi- lette mit Unterputzspülkasten und

eloxiertem Drucktaster, Waschmaschinenanschluss

Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und Küchenausstattung

Warmwasseranschlüsse für Spüle inkl. Abflussleitungen

zeitgemäße Unterputzelektroleitungen, Türöffner- und Elektroinstallation

Wechselsprechanlage

Haus: Zentralheizung mit zentraler

Warmwasseraufbereitung, Gas Wohnung: Plattenheizkörper Heizung

mit Thermostatventilen



Kabelanschluss für Fernsehen, Telefon-und

Besonderheiten 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

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





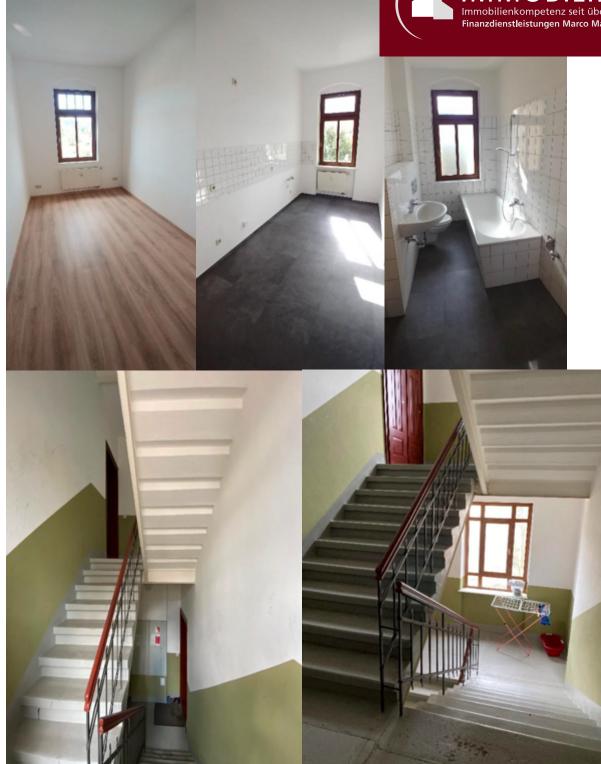




#### **GRUNDRISS**













#### 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.



### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11