

Ihre Chance! Verlässlich vermietete Eigentumswohnung in solider &

Schulze-Delitzsch-Straße 28 - 01279 Dresden
Objekt-ID: 38127-33

VONOVIA

provisions-
frei



Hausansicht



Hausansicht

Objektbeschreibung

Die modernisierte und vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre einer unter Denkmal stehenden Eigentumswohnanlage, welche 1935 in traditioneller Massivbauweise errichtet wurde. Die umfassende Sanierung erfolgte im Jahr 1998-2000.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihren vorteilhaften Schnitt und die in Richtung grünen Innenhof und Süden ausgerichtete Loggia. Sie stellt einen geräumigen Flur, ein helles Wohnzimmer, eine großzügige Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Fenster und Dusche zur Verfügung.

Die Fußböden in Flur, Wohn- und Schlafzimmer wurden mit PVC-Boden verlegt. Das Bad und die Küche sind zur Sanierung 1998 mit zeitlosen weißen Fliesen ausgestattet worden.

Ein zugeordneter, eigener Keller rundet das attraktive Angebot ab.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage im östlich vom Dresdner Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Tolkewitz.

Dresden-Tolkewitz ist eine solide und beliebte Wohngegend bei Ruhesuchenden aller Altersgruppen und Familien. Naherholung in angenehmer Reichweite bietet der Toeplerpark und die schöne Elbe, die man in ca. 20 Gehminuten erreicht.

Das unmittelbare Umfeld ist von traditioneller Wohnbebauung geprägt. In naher Umgebung der Wohnung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, Restaurants und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die Dresdner Altstadt ist binnen 20 Minuten Fahrtzeit erreichbar.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	140.500 €
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

Ausstattung

- + solide und ruhige Wohnlage
- + gut angebunden
- + langjährig und verlässlich vermietet
- + Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft
- + Loggia mit Südausrichtung in den grünen Innenhof
- + Top Naherholungsmöglichkeiten, z.B. im nahegelegenen Töpferpark oder der Elbe mit Elberadweg
- + Helle, freundliche Räume
- * Die eingestellten Fotos wurden teilweise elektronisch bearbeitet und beispielhaft mit Möbel ausgestattet.
- + Zusatzinformation:
 - Verkauf von 2 Eigentumswohnungen in Haus im Bundle möglich

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	5.295 €
X-fache Miete	26,53

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1935
Etage	EG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Normal
Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/>

Energieausweis Denkmalschutz
(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart Zentralheizung

Kontakt

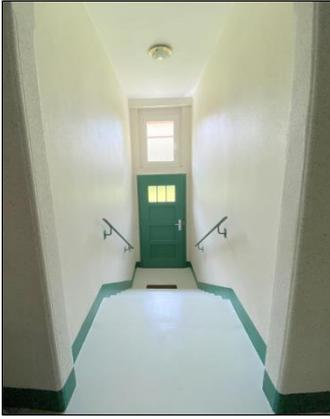
Thomas Müller
CIC Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Leipziger Str. 166
09114 Chemnitz

E: thomas.mueller@cic-immobilien.com
T: 0371 - 5 39 39 -0
M: -

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.