

Dachgeschosswohnung in traumhafter Villa // 66 m² pures Wohnglück

01129 Dresden, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 5880



Wohnfläche ca.: **66 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



Dachgeschosswohnung in traumhafter Villa // 66 m² pures Wohnglück

Objekt ID	5880
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	01129 Dresden
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	DG rechts
Wohnfläche ca.	66 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Denkmalschutz, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	3,57 EUR
Kaufpreis pro m²	2.712,12 EUR
X-fache Miete	32,15
Nettorendite (Ist)	3,11 %
Mieteinnahmen (Ist)	5.568,00 EUR
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Die praktisch geschnittene 2,5-Raum-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Villengegend von Dresden.

Auf großzügigen 66 m² bietet die Einheit ein helles Wohnzimmer, ein komfortables Schlafzimmer, einen praktischen Arbeitsbereich, eine separate Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer mit Wanne. Ein zur Wohnung dazugehöriges Kellerabteil darüber hinaus genügend Stauraum.

Die Wohneinheit ist aktuell vermietet. Die Jahres-Ist-Miete beträgt 5.568,00 €, was einer Brutto-Ist-Rendite von 2,72 % p.a. entspricht. Eine Erhöhung der jetzigen Miete ist möglich.

Nutzen Sie die Chance auf eine attraktive Kapitalanlage und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin mit unserem Verkaufsteam!

Weitere Informationen und Angebote finden Sie unter: www.KK-IMMOBILIEN-LEIPZIG.de!

Ausstattung

- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Wanne
- Laminat- & Teppichboden
- Kellerabteil

Sonstiges

Die Koengeter & Krekow Immobilien GmbH haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die Koengeter & Krekow Immobilien GmbH nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben; in diesem Fall ist die Haftung der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder soweit eine Garantie übernommen wurde. Soweit die Schadensersatzhaftung der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH gegenüber ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für eine persönliche Schadensersatzhaftung ihrer Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Vertreter.

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Der Stadtteil Trachau befindet sich im Nordwesten Dresdens und ist eine sehr beliebte und grüne Wohngegend mit sanierten Villen auf großen Grundstücken. Die ideale Infrastruktur zeichnet sich durch vielzählige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und einer nahegelegenen Autobahnauffahrt aus.

Entlang der Leipziger Straße befindet sich der alte Dorfkern mit angrenzender geschlossener Bebauung. Um die Industrie- und Kopernikusstraße findet man großteils sanierte Siedlungen der 1920er und 1930er Jahre. Am Wilden Mann lässt sich eine etwa 100-jährige Stadtvillenbebauung erkennen.

Erholung finden man am nördlichen gelegenen Naherholungsgebiet Junge Heide.





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Hofansicht



Grundriss

Grundriss DG rechts

