

# Attraktive Kapitalanlage in schöner Lage von Radebeul!



## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches 1995 vollständig und auf hohem Standard saniert wurde. Der Standort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Neben den fußläufig erreichbaren Geschäften befindet sich auch das Sport- und Freizeitzentrum "KROKOFIT" mit Schwimmhalle in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Wohnung und die TG-Stellplätze sind vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt € 9.300,-. Für weitere Informationen und einen persönlichen Termin erreichen Sie uns gern telefonisch.

## Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Besondere Ausstattungsdetails sind unter anderem: + Balkon + Parkett- bzw. Laminatboden in den Wohnräumen + Fliesen in Küche und Bad + Bad mit Fenster und Wanne + Gartenmitbenutzung Zur Wohnung gehört weiterhin - ein Abstellraum im Keller - Waschmaschinenstellplatz - zwei Stellplätze in der Tiefgarage

## Lage

Die Stadt Radebeul ist im Jahre 1935 in ihrer heutigen Struktur entstanden. 10 Ursprungsgemeinden,

welche sich entlang des Elbtales erstrecken, bilden heute eine wirtschaftlich, kulturell und sozial attraktive Stadt. Die Lage an der Sächsischen Weinstraße und die architektonisch reizvollen Gebäude prägen den Namen Sächsisches Nizza. Mit mehr als 2 000 Unternehmen und 15 000 Beschäftigten in Radebeul ist eine solide wirtschaftliche Basis gegeben. 5 Grundschulen 3 Mittelschulen 2 Gymnasien Musikschule, Volkshochschule, Sonderschule Berufliches Schulzentrum, Kindertagesstätten in kommunaler und freier Trägerschaft Radebeul verfügt über ein umfangreiches Netz des ÖPNV, 5 S-Bahnhaltepunkte, Straßenbahn- und Buslinien innerhalb des Stadtgebietes, nach Dresden und ins Umland. Traditionelle Verkehrsmittel wie der Raddampfer und die dampfbetriebene Schmalspurbahn ergänzen das Angebot. Karl May schrieb in Radebeul an seinem Lebenswerk. Kurzum in der Stadt mit dem mildesten Klima in Sachsen kann man eine aussergewöhnliche Lebensqualität erleben!

## Sonstiges

Wir können Ihnen weitere Wohnungen und Häuser in Dresden, Radebeul und dem Umland zur Miete oder zum Kauf anbieten. Nennen Sie uns Ihre Wünsche und wir sind bemüht, die passende Immobilie für Sie zu finden. Wenn Sie sich für den Erwerb einer Immobilie als Selbstnutzer oder Kapitalanleger interessieren, beraten wir Sie gern. Wir sind Ihnen auch bei der Findung eines Nachmieters für Ihre aktuelle Wohnung oder beim Verkauf Ihrer Immobilie behilflich. Bitte teilen Sie uns möglichst vollständige Daten in Ihren Anfragen mit: Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail oder Fax. Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter/Eigentümer und dienen einer ersten Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zwischenvermietung / -verkauf vorbehalten.

### Überblick Objekt Nr. 501678736#PeYU7

Immobilien-Art	Wohnung
Wohnfläche ca.	87,52 m <sup>2</sup>
Stellplatzart	Tiefgarage
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	gepflegt
Zimmeranzahl	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart und Befeuerung	Zentralheizung, Gasheizung
Bodenbelag	Laminat
Baujahr	1995
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Garten/-mitbenutzung	ja
Kaufpreis	€ 270.000,00
Warmmiete / Gesamtpreis	€ 0,00
Provision/Courtage	3,57 %
Energieausweisart	Verbrauch
Energiepass gültig bis	12.11.2027
Energieverbrauchskennwert	122.1
Primärenergieträger	Erdgas leicht

**immobilien-galerie Wittig+Czura OHG**

Eduard-Bilz-Straße 4

01445 Radebeul

Tel.: +49 (351) 838 26 49

Fax: +49 (351) 795 57 02

E-Mail: [info@immobilien-galerie.de](mailto:info@immobilien-galerie.de)



Baujahr	1995
Energieausweis-Ausstellungsdatum	12.11.2017
Energieausweis-Jahrgang	ab 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

## Adresse

01445 Radebeul  
Deutschland

## Ihr Ansprechpartner

Dresden-Invest GmbH

Herr Jochen Wittig

Telefon: +49 351 4387870

E-Mail: [jochen.wittig@dresden-invest.com](mailto:jochen.wittig@dresden-invest.com)