

## Mitten in der Neustadt - kleiner Laden/Büroeinheit



### Beschreibung

Selbst Nutzen oder attraktive Anlage in der Dresdner Neustadt. Einer der beliebtesten Wohngebiete von Dresden. Sie haben die Möglichkeit eine kleine Gewerbeeinheit in einer der letzten Lückenbebauungen in der Dresdner Neustadt zu erwerben. Highlights auf einem Blick + KfW 55 Energieeffizienzhaus nach EnEV 2014 - entsprechend zinsgünstiges KfW-Darlehen + Tilgungszuschuss + Fußbodenheizung in allen Räumen + 2,60 m Deckenhöhe + Elektrische Rollläden + Bodentiefe Fenster + Tiefgaragenstellplatz - Baubeginn ist erfolgt Für weitere Informationen und einen persönlichen Termin rufen Sie mich bitte an. 0351/8382649 oder 0173/6725113 Jochen Wittig

### Ausstattung

Die kleine Laden-/Büroeinheit befindet sich im Vorderhaus im Erdgeschoss und bietet Ihnen u.a. folgende Ausstattungsmerkmale: - Fußbodenheizung in allen Räumen - Fliesenboden in allen Räumen - WC - 3-fach verglaste Fenster - Abstellraum Ihre persönlichen Ausstattungswünsche werden sehr gern aufgenommen.

## Lage

Der facettenreichste Stadtteil Dresdens, die Neustadt, liegt rechts der Elbe gegenüber der Altstadt. Hier öffnen zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen ihre Türen und besonders nachts kommt Leben in die Straßen. Eine Vielzahl von Kinos, Theater und Liveclubs sorgen für das kulturelle Wohl der Menschen. Die Äußere Neustadt gilt als das Szeneviertel Dresdens. Außerdem kann man Sehenswürdigkeiten wie den Goldenen Reiter oder das Japanische Palais besichtigen und über die Königstrasse-die schönste Barockstrasse Dresdens-schlendern. Durch die Nähe zur Elbe und zur Dresdner Heide bietet die Neustadt eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch zahlreiche Bus- und Bahnhaltestellen sowie den Bahnhof Dresden-Neustadt gegeben. Kurzum - eine prachtvolle Lage, mit Lebens- und Wohnqualität - hier lohnt sich jede Investition.

## 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. 501676727

Immobilien-Art	Einzelhandel
Gesamtfläche ca.	32,53 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	32,53 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	32,53 m <sup>2</sup>
Stellplatzart	Freiplatz
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Erstbezug
Zimmeranzahl	1
Heizungsart und Befeuerung	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Bodenbelag	Fliesen
Baujahr	2017
Anzahl Etagen	5
Personenaufzug	ja
Kaufpreis	€ 115.000,00
Warmmiete / Gesamtpreis	€ 0,00
Energieausweisart	Bedarf
Energiepass gültig bis	05.10.2025
Endenergiebedarf	59,3

**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)



## Adresse

01099 Dresden  
Deutschland

## Ihr Ansprechpartner

Immobilien Galerie Wittig + Czura  
GmbH

Herr Jochen Wittig 0173 6725113

Telefon: +49 (0) 351 - 838 26 49

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