

Solide und werthaltige Anlage in Dresden - Grüne Oase in der Stadt



Beschreibung

Diese sehr schöne Wohnanlage befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Dresden - Reick. Sie gehört zum historischen denkmalgeschützten Areal "Margarethenhof" und wurde in den 1930er Jahren errichtet. Die Wohnung befindet sich im 2.OG / Dachgeschoss. Durch die geschlossene Bebauung der 3-geschossigen Siedlungsbauten entsteht ein angenehmes Wohnklima fern vom Durchgangsverkehr. Dennoch sind die Haltestellen des ÖNV sowie der S-Bahn-Haltepunkt Dresden - Reick in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Anlage wurde im Jahr 2008 durch einen renommierten Bauträger komplett und denkmalgerecht saniert. Ganz in der Nähe befindet sich die Dresdner Galopprennbahn und der Große Garten. Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist durch das Otto-Dix-Center sowie viele kleinere Einkaufsmärkte und Geschäfte hervorragend gesichert. Der akt. Mietzins (netto, kalt) für die Wohnung beläuft sich auf EUR 402,00 p. M.; für den zugehörigen Außenstellplatz auf EUR 30,00 p. M. Das Hausgeld (inkl. Verwaltergebühr, Betriebskosten, Erhaltungsrücklage) beläuft sich auf EUR 170,00 p. M.

Ausstattung

moderner und zeitgemäßer Grundriss, heller Flur mit Oberlicht, großzügiges Bad mit Dusche, Wanne, Fenster, Waschtisch und WC, geräumiges Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Gaube, Küche mit Loggia,

Fußböden mit Parkett oder hochwertigen Fliesen, Fahrradkeller, Waschkeller, Kellerabteil
Außenstellplatz großzügige Gemeinschaftsflächen und Grünanlage, Sitzgelegenheit, Spielplatz,
Wäscheplatz

Lage

Dresden ist die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen. Mit rund 560.000 Einwohnern ist Dresden, nach Leipzig, die zweitgrößte sächsische Kommune. Sitz der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Landtags sowie zahlreicher Landesbehörden Weiterhin sind bedeutende Bildungs- und Kultureinrichtungen des Freistaates konzentriert, darunter die Technische Universität, die Hochschule für Technik und Wirtschaft, die Hochschule für Bildende Künste Dresden und die Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden. Dresden ist wirtschaftliches Zentrum in einer der ökonomisch dynamischsten Regionen in Deutschland Spitzentechnologien spielen im Raum Dresden eine herausragende Rolle, wirtschaftlich bedeutend sind etwa die Informationstechnik und Nanoelektronik, Große Wertschöpfung im Raum Dresden erbringen die Branchen Pharmazie, Kosmetik, Maschinen-, Fahrzeug- und Anlagenbau, Lebensmittel, optische Industrie, Dienstleistungen, Handel, sowie der Tourismus. Mit drei Autobahnen, zwei Fernbahnhöfen, einem Binnenhafen sowie einem internationalen Flughafen bildet Dresden außerdem einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt. International bekannt ist Dresden als Kulturstadt mit zahlreichen bedeutenden Bauwerken, wie dem barocken Zwinger, herausragenden Museen, wie der Gemäldegalerie Alter Meister. Die Dresdner Altstadt wurde in großen Teilen rekonstruiert und durch verschiedene architektonische Epochen geprägt, neben dem Zwinger beispielsweise mit der Frauenkirche am Neumarkt, der Semperoper. Dresden wird auch Elbflorenz genannt, ursprünglich vor allem wegen seiner Kunstsammlungen; maßgeblich trug dazu sowohl seine barocke und mediterran geprägte Architektur als auch seine malerische und klimatisch begünstigte Lage im Elbtal bei. Reick befindet sich im Dresdener Südosten und ist dem Ortsamtsbereich Prohlis zugehörig. Bekannt ist Reick u.a. durch das Asisi Panometer. In Reick verkehren verschiedenen Straßenbahn und Buslinien sowie die Bahnlinien S-Bahn S1 (Bahnhof Reick) S-Bahn S2 (Flughafen Dresden) Hauptverkehrslinie ist die Reicker Straße, welche von Strehlen quer durch Reick geht und in Altreick in die Mügelner Straße mündet. Am besten kommt man mit den Straßenbahnlinien 9 und 13, sowie der Buslinie 65 durch diesen Stadtteil. Wer nach einer vielfältigen Gegend im Dresdner Südosten mit guter Verkehrsanbindung sucht, wird sich in Reick wohl fühlen. Allein ein Spaziergang durch den Stadtkern mit den alten Bauernhöfen und Wohnungsbauten lohnt sich. Verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie die 248wheels Skatehalle und Joe's Billard- und Bowlingcenter machen den Stadtteil sowohl für Singles als auch Familien attraktiv.

Sonstiges

Wir suchen ständig Immobilien! Von der kleinen Eigentumswohnung bis zum Industriekomplex. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Eigentümer oder suchender Investor sind - wir freuen uns über ein Gespräch. Auch die gemeinsame Entwicklung ihrer Liegenschaft, Grundstückes oder Mehrfamilienhauses liegt uns am Herzen. Wenn Sie sich für den Erwerb einer Immobilie als Selbstnutzer oder Kapitalanleger interessieren, beraten wir Sie gern. Bitte teilen Sie uns möglichst vollständige Daten in Ihren Anfragen mit. Wir sprechen gern mit unseren Kunden - bitte die

Telefonnummer nicht vergessen. Namen, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail 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. 501678725#PeYU7

Immobilien-Art	Wohnung
Wohnfläche ca.	55,54 m ²
Stellplatzart	Freiplatz
Anzahl Stellplätze	1
Zimmeranzahl	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart und Befeuerung	Fernwärme, Zentralheizung
Bodenbelag	Parkett
Baujahr	1932
Etage	2
Garten/-mitbenutzung	ja
Kaufpreis	€ 115.000,00
Warmmiete / Gesamtpreis	€ 0,00
Hausgeld	€ 170,00
Provision/Courtage	3,57 %
Energieausweisart	Verbrauch
Energiepass gültig bis	29.06.2025
Energieverbrauchskennwert mit Warmwasser	85.7 ja
Primärenergieträger	Fernwärme
Wertklasse gemäß EnEv 2014	C
Baujahr	1932
Energieausweis-Ausstellungsdatum	29.06.2015
Energieausweis-Jahrgang	ab 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Adresse

01237 Dresden
Deutschland

Ihr Ansprechpartner

Dresden-Invest GmbH

Frau Katrin Wenzel

Telefon: +49 351 4387870

E-Mail: katrin.wenzel@immobilien-wittig.de