

ETW + große Garage in Dresden Löbtau, gut vermietet

01159 Dresden, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: DDW 6388



Wohnfläche ca.: **66 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **158.400 EUR**



ETW + große Garage in Dresden Löbtau, gut vermietet

Objekt ID	DDW 6388
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	01159 Dresden Sachsen
Etage	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollrenoviert
Status	vermietet
Stellplätze	20.000 EUR
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	2.400,00 EUR
Kaufpreis	158.400 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Raum-Eigentumswohnung befindet sich im Stadtteil Löbtau, in halber Höhe der Kesselsdorfer Straße. Hier in einer ruhigen Seitenstraße steht das sanierte Gründerzeithaus mit einem malerisch verzierten großzügigen Treppenhaus und Balkonen an den Wohnungen. Die Wohnung verfügt über Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon. Die historischen Wohnungseingangstüren sind zweiflügelig, die originalen Zimmertüren sind weiß lackiert. Fußböden in den Wohnbereichen und Flur sind mit Laminat ausgelegt, in Bad und Küche sind sie gefliest. Die vorhandene moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung wurde an eine ruhige Dame für ca. 6,80 €/m² Kaltmiete vermietet. Zur Wohnung gehört noch eine eigene Pkw-Garage direkt im Hof, für die ein Aufschlag im Kaufpreis berücksichtigt werden muss. Sollten Sie die Garage vermieten wollen wären 80,- €/p.m. sicher angemessen. Somit ergäbe sich eine Mieteinnahme in Höhe von ca. 6.825,60 € p.a. Kaltmiete. Hier noch eine kleine Besonderheit: Zur Wohnung gehört noch ein zirka 11 m² großer Kellerraum!

Sonstiges

Anschrift: Dr. Otto Nuschke Straße 7

- Wohnung befindet sich in einem MFH mit 6 Wohneinheiten - 1 OG links
- Wohnung wird verwaltet durch WGP Verwaltung
- Wohnung ist vermietet kalt für 5,- pro m²
- wohnen alles deutsche Mieter im Haus
- Saniert
- Heizung = Fernwärme



Lage

Löbtau ist ein Stadtteil von Dresden. Er grenzt an die Stadtteile Friedrichstadt, Cotta, Gorbitz, Naußlitz, Dölzschen, Plauen und Südvorstadt. In wenigen Metern zu Fuß finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und die Straßenbahnhaltestelle.





Garage



Eingang



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Flur





Balkon



Treppenhaus

