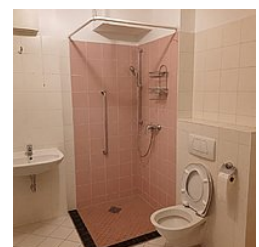




Altersgerechtes Wohnen - 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Elbnähe



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082168	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	2000	Verfügbar ab:	01.11.2023
Haustiere erlaubt:		Wohnfläche:	57,00 m ²
Vermietbare Fläche:	57,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.046,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Nettokaltmiete:	500,00 €	Nebenkosten:	200,00 €
Warmmiete:	700,00 €	Kaufpreis:	149.000,00 €
IST-Miete:	500,00 €	Kaution:	1.400,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95%

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	25.11.2029
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	100,8 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	Faxnummer:	0371 3820429
--------------	----------------	-------------------	--------------

Standort:

Ort:	01127 Dresden	Straße:	Leipziger Straße 48
-------------	---------------	----------------	---------------------

Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus, welches 1999 als Seniorenwohnanlage errichtet und 2000 fertig gestellt wurde. Die Wohnung ist alters- und behindertengerecht angelegt.

Die 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über helle freundliche Räume und eine nutzerfreundliche Grundrissgestaltung.

Direkt gegenüber der Wohnungseingangstür befindet sich das Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss.

Weiter links befinden sich eine Abstellmöglichkeit und der Zugang zum ausreichend großen Schlafzimmer. Links daneben befindet sich der Eingang zur Küche. Danach führt der Flur in das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

In Küche und Bad sind Bodenfliesen verlegt. In der Wohnung befindet sich eine Einbauküche.

Die Wohnung ist hofseitig ausgerichtet und daher sehr ruhig gelegen.

Zur Wohneinheit gehört ein Keller. Im Haus befindet sich ein Aufzug.

Des Weiteren befindet sich im Objekt ein Gemeinschaftsraum, der gern von den Mietern genutzt wird.

Eine Vermietung kann nur in Verbindung mit der Nutzung der Angebote der Volkssolidariät im Erdgeschoss des Hauses erfolgen.

Lt. Teilungserklärung dürfen die Wohnungen nur von älteren bzw. behinderten Menschen ab dem 58. Lebensjahr genutzt werden oder von solchen Personen, die infolge körperlicher bzw. geistiger Behinderung einer Betreuung bedürfen.

Die Vermietung soll lt. Teilungserklärung daher über die Hausverwaltung erfolgen.

Lage:

Die über 500.000 Einwohner zählende und ständig wachsende Stadt Dresden ist die größte Stadt Sachsens.

Dresden ist eine internationale Stadt mit Flair, welche nichts von ihrem alten Glanz und der besonderen Ausdrucksstärke verliert.

Das Objekt befindet sich im nördlichen Stadtkern, in einem ausgeprägt schönen Teil von Pieschen, einem gewachsenen Stadtgebiet von Dresden, rechtsseitig der Elbe.

Das Gebäude liegt in einer bevorzugten, elbnahen Wohngegend, mit hohem Grünflächenanteil.

Das Stadtgebiet Pieschen ist besonders durch die gute infrastrukturelle Erschließung und das schnelle Erreichen des Elbufers beliebt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind im direkten Umfeld ausreichend vorhanden.

Ausstattung:

- behindertengerechtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Seitenstraßenlage
- Baujahr 2000
- Fünf Geschosse + Dachgeschoss
- Personenaufzug
- Gemeinschaftsraum für alle Mieter
- Mieter werden durch die Volkssolidariät betreut

- Vermietung nur an ältere Personen ab dem 58. Lebensjahr möglich, oder solche die infolge körperlicher bzw. geistiger Behinderung einer Betreuung bedürfen
 - grüner ruhiger Innenhof mit Sitzmöglichkeiten
 - Wohnung seit 2024 vermietet
 - Kaltmiete beträgt 500,00 Euro im Monat
-
- 2-Zimmer-Wohnung vermietet
 - Alters- und behindertengerecht gebaut
 - Erdgeschoss
 - Helle Räume
 - Nutzerfreundliche Grundrissgestaltung
 - Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
 - Neu saniertes Badezimmer mit großer Glasdusche und Waschmaschinenanschluss
 - Küche mit Fliesenspiegel
 - Hofseitige süd- west Ausrichtung des geräumigen Balkons
 - Keller zur Wohnung
 - Gemeinschaftsräume des Pflegeanbieters im Keller
 - Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden

Sonstiges:

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.