

Weinböhla

VERMIETETE 3 RAUMWOHNUNG IN WEINBÖHLA

CODE DU BIEN: 26229007



PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71,98 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26229007 | Prix d'achat | 159.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 71,98 m ² | Type | Etage |
| Pièces | 3 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher | 2 | Modernisation / Rénovation | 2023 |
| Salles de bains | 1 | État de la propriété | Bon état |
| Année de construction | 1996 | Technique de construction | massif |
| Place de stationnement | 1 x Garage | Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | | |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 03.03.2032 | Consommation finale d'énergie | 116.00 kWh/m ² a |
| Source d'alimentation | Gaz | Classement énergétique | D |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1996 |

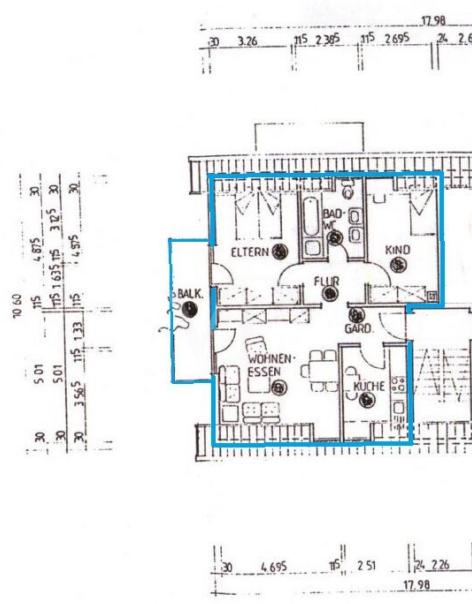
CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

La propriété



CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

La propriété



CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

Une première impression

Diese gepflegte, vermietete Etagenwohnung aus dem Baujahr 1996 überzeugt mit einer durchdachten Raumauflistung und ca. 71,98 m² Wohnfläche . Sie befindet sich in einem fortlaufend sanierten und instand gehalten kleinen Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer – darunter zwei Schlafzimmer sowie ein großzügig bemessenes Wohnzimmer, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der helle Wohnbereich lädt zum Verweilen ein. Große Fensterflächen sorgen im gesamten Wohnraum für ein angenehmes Tageslicht und unterstützen das freundliche Wohnambiente.

Die Küche ist separat vom Flurbereich zugänglich und wurde im Jahr 2023 mit einem neuen Fußboden ausgestattet, sodass ein frischer Gesamteindruck entsteht. Ausreichend Platz für sämtliche Küchengeräte und einen kleinen Essplatz ist vorhanden.

Besonderes Augenmerk verdient das 2020 sanierte Badezimmer: Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem moderne Armaturen, eine bodentiefe Dusche sowie ästhetisch ansprechende Fliesenarbeiten. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Tageslicht. Die beiden Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Arbeitszimmer, Kinder- oder Gästezimmer.

Zum Objekt gehören ein Kellerabteil und eine geräumige Garage.

Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Gesamtzustand.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung, die erst 2018 erneuert wurde .

Das Wohnhaus ist verkehrsgünstig gelegen, sodass wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar sind. Ebenso ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

Die Wohnung ist vermietet und erwirtschaftet 5.820,00 € Kaltmiete p.A. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter stellen wir keine Bilder von den Räumen in das Exposé.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin persönlich von den vielseitigen



VON POLL
REAL ESTATE

Möglichkeiten.

CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

Détails des commodités

- *großzügiger Grundriss*
- *sonniger Balkon*
- *eigene Garage*
- *Kellerabteil*
- *Energieverbrauch D*
- *5820€/KM p.A.*
- *390€ Hausgeld*
- *ruhige Umgebung am Wochenende zwecks Schule*
- *gepflegtes Mehrfamilienhaus*
- *verkehrsgünstige Lage*

CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

Tout sur l'emplacement

Weinböhla liegt mitten in Sachsen an der Sächsischen Weinstraße. Klimatisch begünstigt durch die Elbhanglage gedeiht hier seit Jahrhunderten einmaliger Wein.

Nur durch die Elbtalebene von der Kreisstadt Meißen getrennt, schmiegt sich der Ort an den sanft ansteigenden Hang zu den Ausläufern des Lausitzer Berglands.

Die Landeshauptstadt Dresden liegt vom Objekt nur 13 km, bis zur Stadtgrenze, entfernt, dazwischen liegen eingebettet die reizvollen Hänge der Lößnitzweinberge um Radebeul.

Im Luftkurort Weinböhla leben derzeit ca. 10.500 Einwohner. Noch bezahlbares Bauland, die Nähe zu Dresden und Meißen, die schöne landschaftliche Lage und die bereits damals schon günstige Verkehrsanbindung bewogen viele gut situierte Leute, sich hier anzusiedeln. Eine Vielzahl neuer Wohnungsbauden lassen den Ort für Gäste und Einwohner ständig attraktiver werden.

Weinböhla ist besonders kinderfreundlich. Im Ort gibt es vier Kindergärten und zwei Schulen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.

Wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt befinden sich öffentliche Verkehrsmittel. Die Verkehrsanbindung ist durch Buslinien nach Meißen, Moritzburg und Coswig, die Straßenbahn der Linie 4 (von der Endhaltestelle Weinböhla bis ins Zentrum von Dresden) und S-Bahnen nach Leipzig und Dresden, bis in die sächsische Schweiz, gut erschlossen.

Die Autobahn A4 erreichen Sie mit dem PKW in 15 und den Flughafen Dresden Klotzsche in 18 Minuten.

CODE DU BIEN: 26229007 - 01689 Weinböhla

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com