EXPOSÉ

Sicher vermietete Wohnung in ruhiger Lage

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel

Baujahr: 1992

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 89 m²

Hausgeld (ca.): 400,- €

Etage: 1

Anzahl Etagen: 4

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 115.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Herbrig Immobilien
Nordstr.1 - 01796 Pirna - Tel.: +49 (0) 3501 5556396
info@herbrig-immobilien.de - www.herbrig-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Gottleuba-Berggießhübel
> 3 Zimmer
> 89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964042-cjQMlW

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel
Baujahr	1992
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	89 m²
Kaufpreis	115.000,- €
Hausgeld (ca.)	400,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	127 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-02-21
Energieausweis gültig bis	21.02.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	6,50 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt

Provision für Käufer	2,98 %
Provision für Verkäufer	2,98 %

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Herbrig Immobilien
Nordstr.1 - 01796 Pirna - Tel.: +49 (0) 3501 5556396
info@herbrig-immobilien.de - www.herbrig-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Gottleuba-Berggießhübel
> 3 Zimmer
> 89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964042-cjQMlW

Objektbeschreibung:

Die Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 89 m² befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1992.
Sie betreten die Wohnung durch einen großen Flur, der Sie einladend empfängt. Das Herzstück der Wohnung ist ein geräumiges Wohnzimmer mit angrenzender Küche. Vom Wohnzimmer aus treten Sie auf den Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen können. Zwei weitere Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer an. Eine Gas-Heizung sorgt für angenehme Temperaturen in den Räumlichkeiten. Ein Keller sowie ein Tiefgaragenparkplatz sind vorhanden.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und helle Atmosphäre.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und die Mieter fühlen sich hier seit ca. 30 Jahren sehr wohl. Dank des gepflegten Zustands des Gebäudes muss man sich um aufwendige Renovierungen keine Gedanken machen. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 400 €/Monat. Davon sind ca. 232 €/Monat auf den Mieter umlegbar.

Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine pflegeleichte Wohnung mit guter Rendite suchen.

Ist Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich, von Ihnen zu hören.

Ausstattung:

Ihre Highlights im Überblick:

- geräumige Wohnung mit Wohlfühlpotential
- langjährig und sicher vermietet

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.
Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

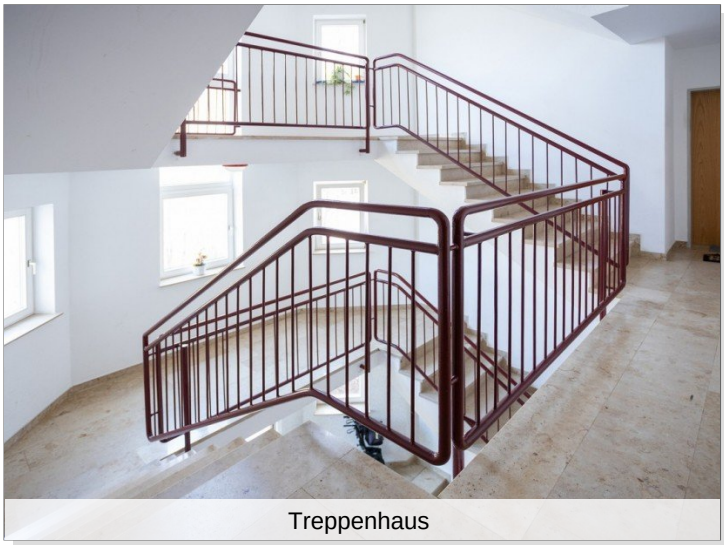
Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in dem charmanten Kurort Bad Gottleuba-Berggießhübel. Die Umgebung zeichnet sich durch malerische Landschaften, grüne Wiesen und Wälder sowie zahlreiche Wanderwege aus. Durch die ruhige und naturnahe Lage eignet sich der Stadtteil ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Bad Gottleuba-Berggießhübel ist eine kleine Stadt in Sachsen, die vor allem durch ihre historische Bausubstanz und ihre Thermalquellen bekannt ist. Dennoch bietet die Stadt eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Den nahegelegenen Penny erreichen Sie zum Einkaufen in ca. 250 m bequem zu Fuß, EDEKA ist nur 700 m entfernt. Zahlreiche Ärzte und Kliniken (Zahnarzt, Median Klinik und Gießenstein Klinik) befinden sich im Umkreis von nur 1 km. Der Bus bringt Sie von der nächsten Bushaltestelle in 190 m Entfernung in die Ortschaften der Umgebung und nach Pirna oder Dresden.
Zudem locken kulturelle Veranstaltungen und Freizeitangebote wie das Kurbad und verschiedene Museen Besucher an.
So ist Bad Gottleuba ein Ort mit viel Lebensqualität, dessen Besucher sich sehr wohl fühlen.

Objektbilder:

Balkon



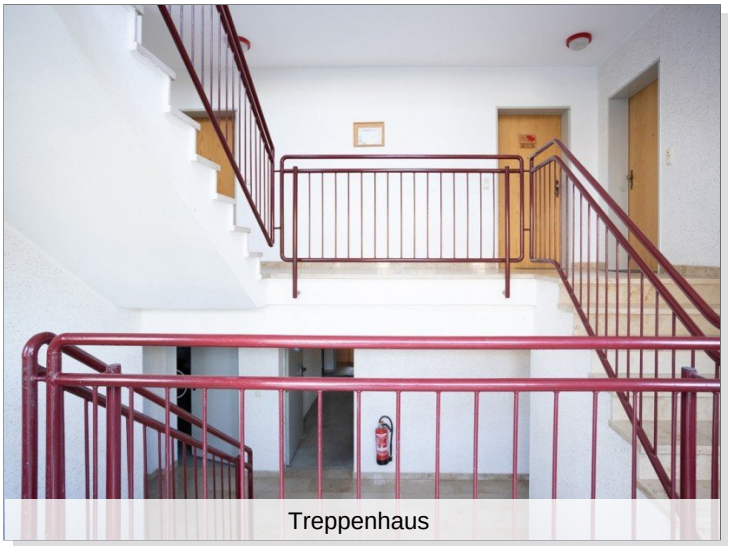
Treppenhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Herbrig Immobilien
Nordstr.1 - 01796 Pirna - Tel.: +49 (0) 3501 5556396
info@herbrig-immobilien.de - www.herbrig-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Gottleuba-Berggießhübel
> 3 Zimmer
> 89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964042-cjQMlW



Treppenhaus

Waschraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Herbrig Immobilien
Nordstr.1 - 01796 Pirna - Tel.: +49 (0) 3501 5556396
info@herbrig-immobilien.de - www.herbrig-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Gottleuba-Berggießhübel
> 3 Zimmer
> 89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964042-cjQMlW

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Herbrig Immobilien
Nordstr.1 - 01796 Pirna - Tel.: +49 (0) 3501 5556396
info@herbrig-immobilien.de - www.herbrig-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Gottleuba-Berggießhübel
> 3 Zimmer
> 89 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964042-cjQMlW

Ansprechpartner:

Frau Susanne Herbrig

Telefon: +49 160 97379675
E-Mail: info@herbrig-immobilien.de

Firmendaten:

Herbrig Immobilien

Inh. Susanne Herbrig
Nordstraße 1
01796 Pirna

Tel.: +49 (0) 3501 5556396
E-Mail: info@herbrig-immobilien.de
Internet: www.herbrig-immobilien.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE325565404

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Dresden, Abt. Gewerbe, Theaterstraße 11-15, 01067 Dresden

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026