EXPOSÉ

Top-gepflegte Wohnung mit Indexmietvertrag in beliebter Lage in Dohma

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 01796 Dohma
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 86 m²
Hausgeld (ca.): 287,- €
Etage: 2
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 195.000,-

© 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
> Dohma
> 3,5 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964047-cjQMlW

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	01796 Dohma
Baujahr	1996
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	86 m²
Kaufpreis	195.000,- €
Hausgeld (ca.)	287,- €
Etage	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	72 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-08-31
Energieausweis gültig bis	30.08.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
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
> Dohma
> 3,5 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964047-cjQMlW

Objektbeschreibung:

Hier finden Sie eine begehrte und langjährig vermietete Wohnung in der 2. Etage eines hübschen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten. Die Wohnung ist unkonventionell geschnitten und wirkt dadurch wesentlich größer als die angegebenen 86m².
Das Wohnzimmer überzeugt durch einen gemütlichen Wohlfühlbereich mit großen Fensterfronten und einen separaten Essbereich in der Nähe der Küche. Die Küche selbst ist offen gestaltet. Durch ein Fenster und eine Abluftanlage werden Gerüche vom Kochen dezent nach außen geleitet. Zwei weitere Zimmer können als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden. Der Balkon bietet Platz zum Entspannen und Genießen der Sonne.
Zusätzlich gehören zu der Wohnung ein Kellerabteil und ein Carport-Stellplatz direkt vor der Tür.
Der Mieter zahlt derzeit 714,27 € Kaltmiete/Monat und hat einen indexierten Mietvertrag. Das Hausgeld beträgt 287,08 €/Monat. Davon sind 217,27 € auf den Mieter umlegbar. Durch den indexierten Mietvertrag läuft die Anpassung der Miete ganz entspannt.
Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Etagenwohnung in einem gepflegten Gebäude, die sich ideal für Kapitalanleger eignet.

Ausstattung:

Ihre Highlights im Überblick:

- helle Wohnung mit Wohlfühlpotential
- ruhige Lage mit gepflegtem Mieterklientel
- langjährig und sicher vermietet mit Index-Mietvertrag

Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, können wir an der Stelle nur eine Auswahl von Bildern zeigen. Gern präsentieren wir Ihnen die Wohnung live bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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:

Diese Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Dohma in der Nähe von Pirna und Dresden. Der Stadtteil ist von malerischen Landschaften umgeben und bietet eine entspannte Atmosphäre für alle Bewohner. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants und Schulen, was den Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für Familien macht.

Dohma selbst ist eine charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer Vielzahl kultureller Sehenswürdigkeiten. Die Stadt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und die umliegenden Städte wie Pirna, Heidenau und Dresden angebunden. Die Einwohner können hier das Beste aus Stadtleben und Natur genießen, da Dohma von üppigen Wäldern und malerischen Flüssen umgeben ist.

Objektbilder:

Carport direkt vor dem Haus

Frontansicht

© 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
> Dohma
> 3,5 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964047-cjQMlW

Schönes Ensemble

Ordentliche Umgebung

Lage in einer ruhigen Seitenstraße

Sauberes Treppenhaus

Gepflegter Eingangsbereich

Toller Blick aus den Fenstern und vom Balkon

© 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
> Dohma
> 3,5 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964047-cjQMlW

Hübscher Balkon

© 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
> Dohma
> 3,5 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964047-cjQMlW

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Dohma
> 3,5 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 133964047-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