

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,-

Herbrig Immobilien

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

- > Etagenwohnung
- > Dohma
- > 3,5 Zimmer

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964047-cjQMIW



Objekteckdaten:

| | |
|---|------------------------------|
| Objektart | Etagenwohnung |
| Adresse | 01796 Dohma |
| Baujahr | 1996 |
| Zimmerzahl | 3,5 |
| Wohnfläche (ca.) | 86 m ² |
| 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 / (m ² *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 |
| Befuerung | Gas |
| Gäste-WC | ja |
| Zustand | gepflegt |
| Provision für Käufer | 2,98 % |
| Provision für Verkäufer | 2,98 % |

- > Etagenwohnung
- > Dohma
- > 3,5 Zimmer

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964047-cjQMIW



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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dohma
- > 3,5 Zimmer

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964047-cjQMIW



Schönes Ensemble



Ordentliche Umgebung



Lage in einer ruhigen Seitenstraße



Sauberes Treppenhaus



Gepflegter Eingangsbereich



Toller Blick aus den Fenstern und vom Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dohma
- > 3,5 Zimmer

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964047-cjQMIW



Hübscher Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dohma
- > 3,5 Zimmer

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964047-cjQMIW



