

Weinböhla

VERMIETETE 3 RAUMWOHNUNG IN WEINBÖHLA

Número de propiedad: 26229007



PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71,98 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

De un vistazo

Número de propiedad	26229007
Superficie habitable	ca. 71,98 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	159.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.03.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

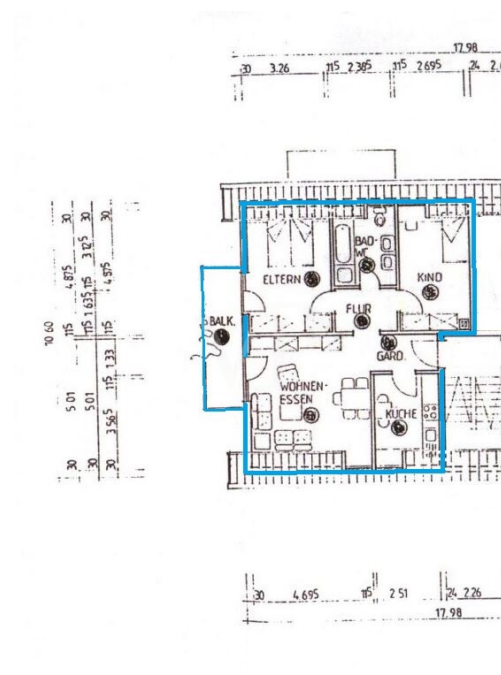
Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

La propiedad



Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

La propiedad



Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

Una primera impresión

Diese gepflegte, vermietete Etagenwohnung aus dem Baujahr 1996 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung 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 Möglichkeiten.

Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

Todo sobre la ubicación

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 Wohnungsbauten 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.

Número de propiedad: 26229007 - 01689 Weinböhla

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com