



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnRi-36592

**Kapitalanleger aufgepasst!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**167.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.211,54 €**

**Provision**

**2,38 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>52,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Lage

**Tolkewitz, ein malerischer Stadtteil im Osten von Dresden, erstreckt sich entlang des rechten Elbufers und bietet eine bezaubernde Mischung aus Ruhe, Grünflächen und einer dennoch guten Anbindung an das Stadtzentrum. Mit seiner idyllischen Lage lockt Tolkewitz Einwohner und Besucher gleichermaßen an.**

**Eingebettet zwischen der majestätischen Elbe und der historischen Schönheit Dresdens präsentiert sich Tolkewitz als eine Oase der Entspannung und des Wohnkomforts. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine Vielzahl von eleganten Villen, charmanten Altbauten und gepflegten Mehrfamilienhäusern aus. Die von Bäumen gesäumten Straßen vermitteln ein angenehmes Wohngefühl und laden zu Spaziergängen ein.**

**Besonders sehenswert ist der Große Garten, einer der ältesten und größten Parks Dresdens, der nur einen Steinwurf entfernt liegt. Hier können Besucher inmitten von üppigen Grünflächen, duftenden Rosengärten und dem botanischen Garten die Natur in ihrer vollen Pracht erleben. Ein Spaziergang durch diesen Park ist eine wahre Wohltat für Körper und Seele.**

**Die Hauptstraße von Tolkewitz ist lebhaft und belebt, gesäumt von Geschäften, Restaurants und Cafés, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Hier kann man in gemütlicher Atmosphäre einkaufen, regionale Spezialitäten probieren oder einfach nur das Treiben der Nachbarschaft beobachten.**

**Tolkewitz punktet nicht nur mit seiner naturnahen Umgebung, sondern auch mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Dank der regelmäßigen Bus- und Straßenbahnverbindungen gelangt man schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum von Dresden. Somit vereint Tolkewitz das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Gelassenheit einer idyllischen Nachbarschaft und die Nähe zu den Annehmlichkeiten einer lebendigen Großstadt.**

**Insgesamt ist Tolkewitz ein begehrter Wohnort für Menschen, die den Charme einer grünen Umgebung suchen und dennoch die Vorzüge einer lebendigen Stadt in Reichweite haben möchten. Mit seiner malerischen Lage, der einladenden Architektur und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist Tolkewitz ein Ort, an dem man sich wahrhaftig zuhause fühlen kann.**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung, die sich in einer ruhigen Gegend befindet, ist eine erstklassige Kapitalanlage.*

*Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der Helligkeit und der offenen Gestaltung beeindruckt sein. Der großzügige Wohnbereich mit den bodentiefen Fenstern bietet ein angenehmes Ambiente und einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung.*

*Die offene Küche bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Kochkünste zu entfalten und gleichzeitig in Kontakt mit Ihren Gästen zu bleiben. Die moderne Ausstattung und der großzügige Stauraum machen das Kochen zu einem Vergnügen.*

*Der Balkon ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung und bietet Ihnen einen erholsamen Rückzugsort im Freien. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die ruhige Umgebung. Der Balkon ist groß genug, um einen gemütlichen Sitzbereich einzurichten und dort entspannte Stunden zu verbringen.*

*Das Schlafzimmer bietet viel Platz für ein komfortables Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Hier können Sie sich zurückziehen und eine erholsame Nachtruhe genießen. Die ruhige Gegend gewährleistet einen ungestörten Schlaf und trägt zu Ihrem Wohlbefinden bei.*

*Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine erstklassige Kapitalanlage. Die ruhige Lage und die attraktive Ausstattung machen sie zu einer begehrten Mietwohnung, die sich langfristig rentiert.*

*Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung als Kapitalanlage.*

## **Ausstattung**

- Balkon
- Bodentiefe Fenster
- ruhiger abgesperrter Außenbereich
- helle Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- großzügige Einzelstellplätze (Vierfach- Parker)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.***

***Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?***

***Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.***

***Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

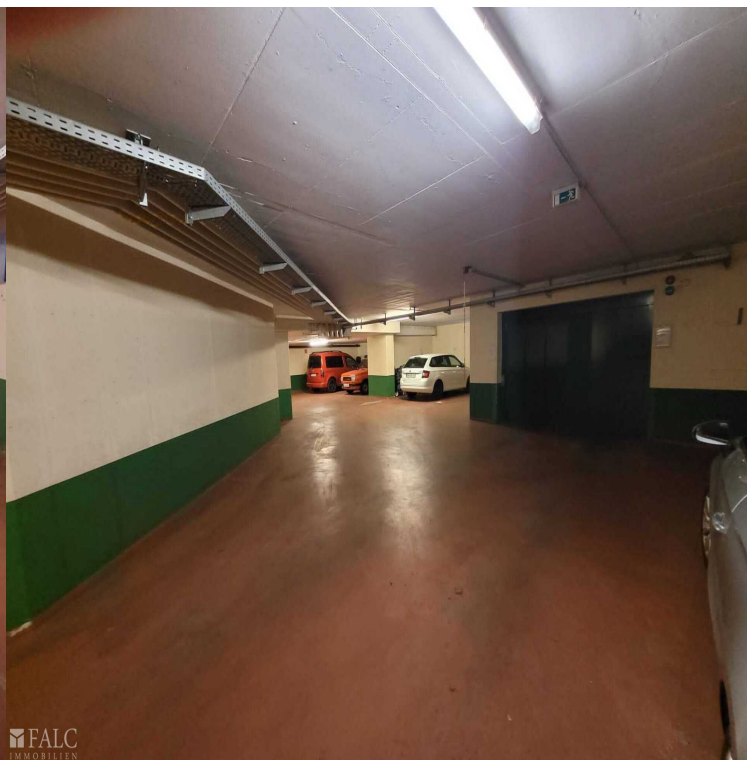
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

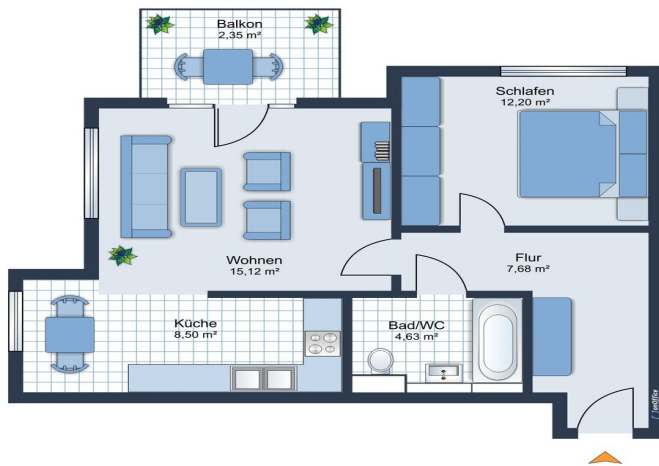
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)