



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FBK-67770

**Top Kapitalanlage: Gut vermietet mit 3,86 % Rendite & Garage**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**225.000,00 €**  
**3,57 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>55,3 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>55,3 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>55,3 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>1997</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>           |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>           |
| <b>WG-Geeignet</b>           |                           |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Laminat</b>   |
| <b>Befeuern</b>              | <b>Gas</b>                |
| <b>Fahrstuhl</b>             | <b>Personen</b>           |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Duplex</b>             |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>             |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>10.07.2028</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>123</b>            |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>11.07.2018</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Blasewitz gehört zu den beliebtesten und exklusivsten Wohngebieten Dresdens. Der Stadtteil besticht durch seine idyllische Lage an der Elbe, charmante Altbauvillen und eine hervorragende Infrastruktur. Die grüne Umgebung, gesäumt von alten Bäumen und gepflegten Parkanlagen, macht Blasewitz besonders attraktiv für Ruhesuchende und Naturliebhaber.***

***Der nahe gelegene Schillerplatz mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bildet das lebendige Zentrum des Stadtteils. Das bekannte „Blaue Wunder“, eine der berühmtesten Elbbrücken Dresdens, verbindet Blasewitz mit dem gegenüberliegenden Stadtteil Loschwitz.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Dresdner Innenstadt, zur Technischen Universität und zu anderen wichtigen Stadtteilen. Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kultureinrichtungen in unmittelbarer Nähe und bequem zu erreichen.***

***Blasewitz vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer zentralen Lage – ideal für Menschen, die eine hohe Lebensqualität in Dresden genießen möchten.***

**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

## Objektbeschreibung

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top-Lage von Dresden-Blasewitz**

**Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer der begehrten Wohnlagen Dresdens – im Stadtteil Blasewitz und ist gut vermietet.**

**Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem modernen Laminatboden ausgestattet, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick in die grüne Umgebung.**

**Das Badezimmer ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein praktischer PKW-Duplex-Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken ermöglicht.**

**Highlights:**

- Top-Lage in Dresden-Blasewitz
- 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Helle Räume mit Laminatboden
- Balkon mit schönem Ausblick
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- PKW-Duplex-Stellplatz
- Badezimmer mit Gestaltungspotenzial

**Attraktiv für Kapitalanleger: Die Wohnung ist solide vermietet (Kaltmiete 664 € zzgl. 60 € Garagenstellplatz, Nebenkosten 192 €) und erzielt eine Mietrendite von 3,86 %.**

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in einer der besten Lagen Dresdens!**

**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*

## **Ausstattung**

**Wohnung:**

**2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss**

**Helle Räume mit gutem Grundriss**

**Balkon mit schönem**

**Bodenbeläge:**

**Wohn- und Schlafbereich mit Laminatboden**

**Badezimmer:**

**Renovierungsbedürftig – Gestaltungsfreiheit nach eigenem W**

**Zusätzlicher Komfort:**

**Kellerabteil für zu**

**PKW-Duplex-Stell**

**Lage:**

**Top-Lage in Dresden-Blasewitz**

**Gepflegtes Mehrfamilien**

## **Sonstiges**

**Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.**

**Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.**

**Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.**

**Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.**

**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



**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)

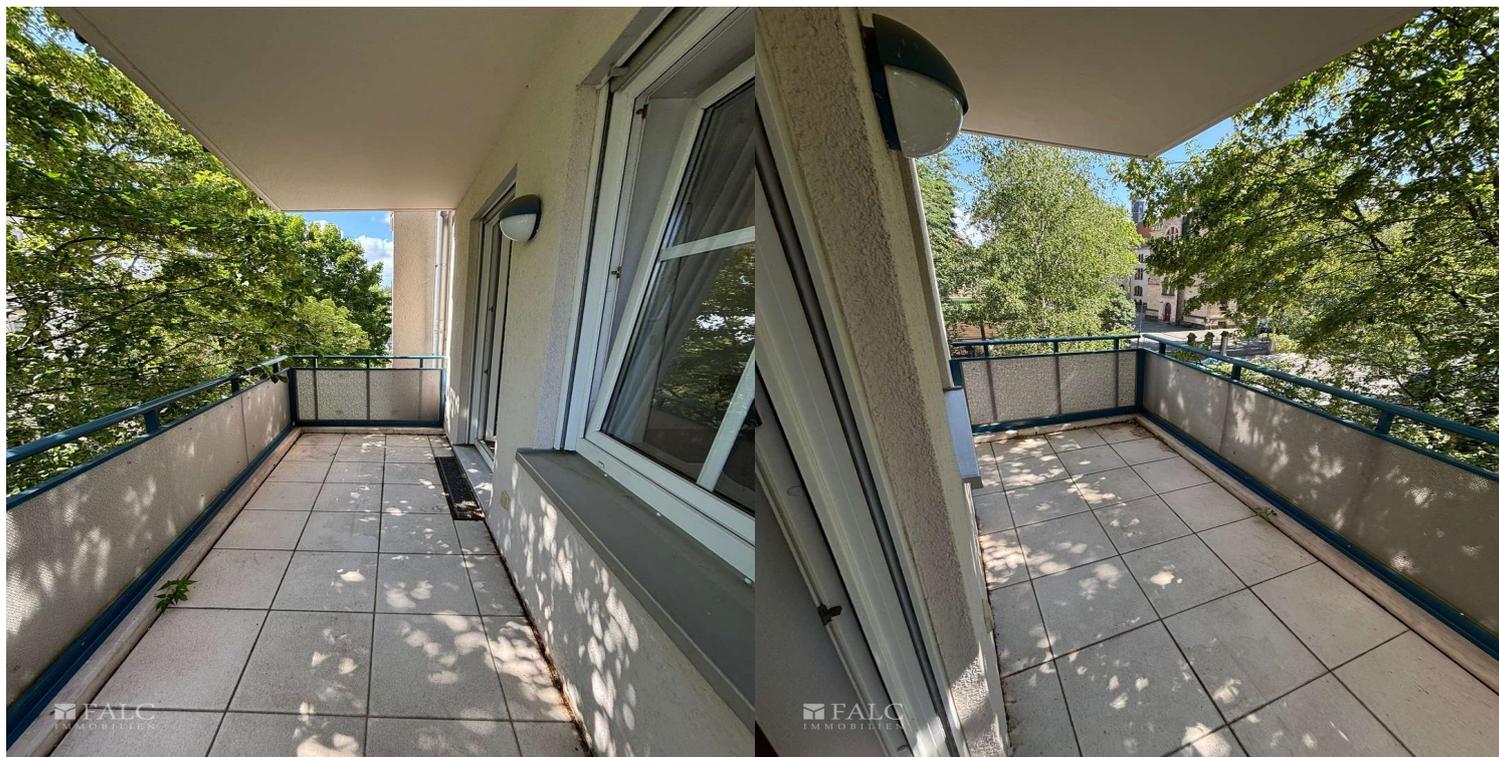
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)