



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

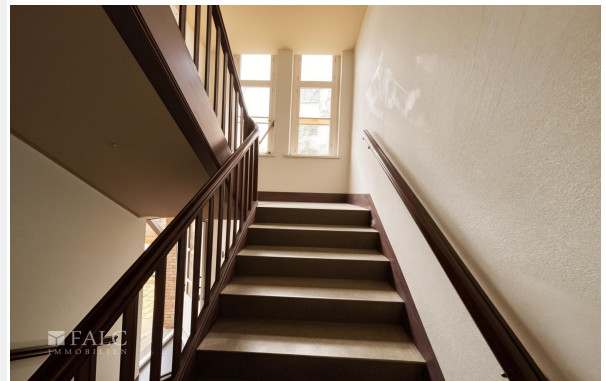


**Top Lage**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-GINa-59038

**Kapitalanleger aufgepasst!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**175.000,00 €**  
**3,57% (inkl. MwSt.) 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>64,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>64,7 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>Baujahr</b>	<b>1938</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen, Kunststoff</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>
-------------------	--------------------

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Wohnimmobilie befindet sich in einem der charmantesten und zugleich lebendigsten Stadtteile von Dresden. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhigen Rückzugsorten mit Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächstgelegene Tram-Station und mehrere Bushaltestellen sind schnell zu Fuß erreichbar, was das Pendeln in die Innenstadt oder andere Teile Dresdens erleichtert.**

**Durchschnittlich jüngere Einwohner und niedrige Leerstandsquoten erzeugen eine dynamische und lebendige Nachbarschaft. Die Nähe zur Technischen Universität Dresden macht diesen Standort besonders attraktiv für Akademiker.**

**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**

**Investoren aufgepasst! Sie wollen in Dresden investieren, aber nur direkt am TU Campus? Dann sind Sie hier genau richtig!**

**Die vermietete Dachgeschosswohnung ist eine von 3 Wohneinheiten im Gebäude und wird möbliert vermietet.**

**Mit einer Gesamtwohnfläche von 64,7m<sup>2</sup> bietet diese Dachgeschosswohnung eine ideale Größe für Singles oder Paare. Die Immobilie ist nicht nur ein gemütlicher Rückzugsort, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Der Kaufpreis von 175.000 € macht dieses Objekt zu einer interessanten Option für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer wertbeständigen Anlage sind.**

## **Ausstattung**

- Einbauküche
- möbliert
- 64,7m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche auf 97m<sup>2</sup> Grundfläche

**Zuletzt durchgeführte Maßnahmen:**

**Erneuerung Elektrik, Wasser und Heizung in 2022**

**Aktuell geplante Maßnahmen:**

**Austausch Wohnungstür, Installation Videogegensprechanlage (bereits vorbereitet) und Glasfaseranschluss (Anbieterunabhängig)**

**Das Objekt wurde neu vermessen und die Teilungserklärung erstellt.  
Hier bietet sich also eine einmalige Gelegenheit!**

**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

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. 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 Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?**

**Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder 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



**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](#)