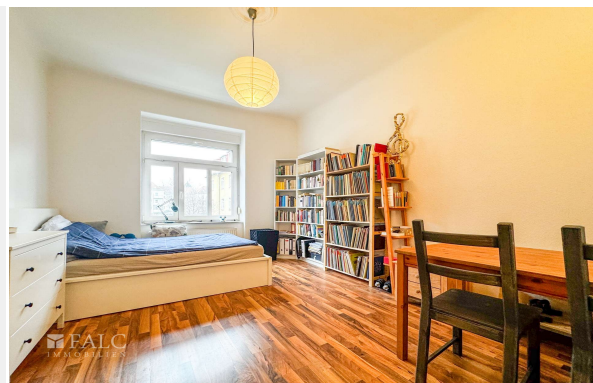




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LIF-67218

**Top-Lage, Top-Rendite: Die Kapitalanlage, die sich auszahlt!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**135.000,00 €**  
**3,57% inkl. 19% 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>50,7 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>50,7 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>50,7 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>1920</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Teil/Vollrenoviert</b> |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2013</b>               |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>           |
| <b>WG-Geeignet</b>           |                           |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche</b>             |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Laminat, Fliesen</b>   |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>             |

### **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>05.07.2028</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>122,1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>06.07.2018</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

*Die Immobilie befindet sich in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil von Dresden, der durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs besticht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus urbanem Flair und grünen Rückzugsorten aus, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.*

*In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter die 35. Oberschule Dresden, die in etwa 5 Gehminuten erreichbar ist. Für Familien mit kleinen Kindern stehen zudem mehrere Kindergärten zur Verfügung, wie die Theater-Kita FunkelDunkelLichtgedicht, die nur ca. 5 Minuten entfernt liegt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit der nächsten Tram-Station Malterstraße in ca. 5 Gehminuten Entfernung, was eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile gewährleistet.*

*Für die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gesorgt, mit dem Städtischen Klinikum Dresden-Friedrichstadt in einer Entfernung von ca. 3 km. Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden, darunter ein Kaufland, das in ca. 10 Gehminuten erreichbar ist, was den täglichen Einkauf bequem gestaltet.*

*Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch die nahegelegene Autobahnauffahrt A 17, die in ca. 4 km Entfernung liegt, hervorragend. Der nächstgelegene internationale Flughafen Dresden ist in ca. 20 km erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.*

*Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von einer ruhigen Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus historischen und modernen Gebäuden. Sie bietet eine angenehme Wohnqualität und ist gleichzeitig gut in das städtische Leben integriert. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten macht diese Lage besonders begehrenswert.*

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*

## Objektbeschreibung

***Willkommen in Ihrem neuen Investment-Highlight!***

***Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung, 2013 komplett renoviert, bietet auf 50,65 Quadratmetern eine perfekte Kombination aus Stil und Funktionalität. Die hochwertige Renovierung spiegelt sich in den verwendeten Materialien wider, die nicht nur langlebig, sondern auch optisch ansprechend sind.***

***Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein helles Wohnkonzept, welches die Attraktivität und das Wohlfühlen steigert. Die moderne Einbauküche, die im Kaufpreis von 142.000 Euro enthalten ist, bietet alles, was das Herz begehrt und macht das Kochen zum Vergnügen.***

***Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, was besonders praktisch ist.***

***Die Lage ist ein weiteres Plus: In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen und Restaurants. Diese hervorragende Anbindung macht die Wohnung besonders attraktiv für Mieter und damit für Kapitalanleger.***

***Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Qualität als auch durch ihre Lage überzeugt!***

## Sonstiges

***Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich.***

***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 Anhieb 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)

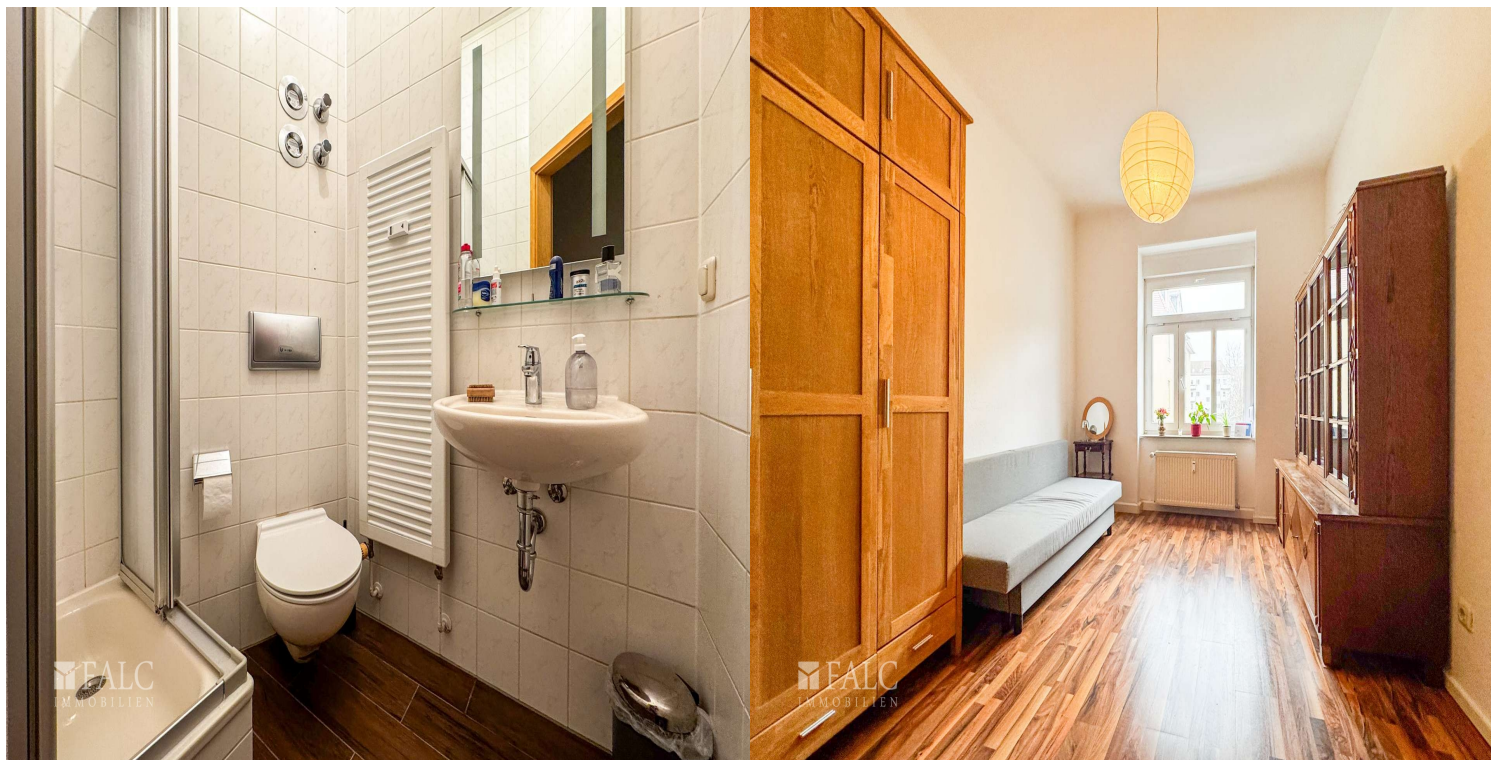
[Online ansehen](#)



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](#)



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)

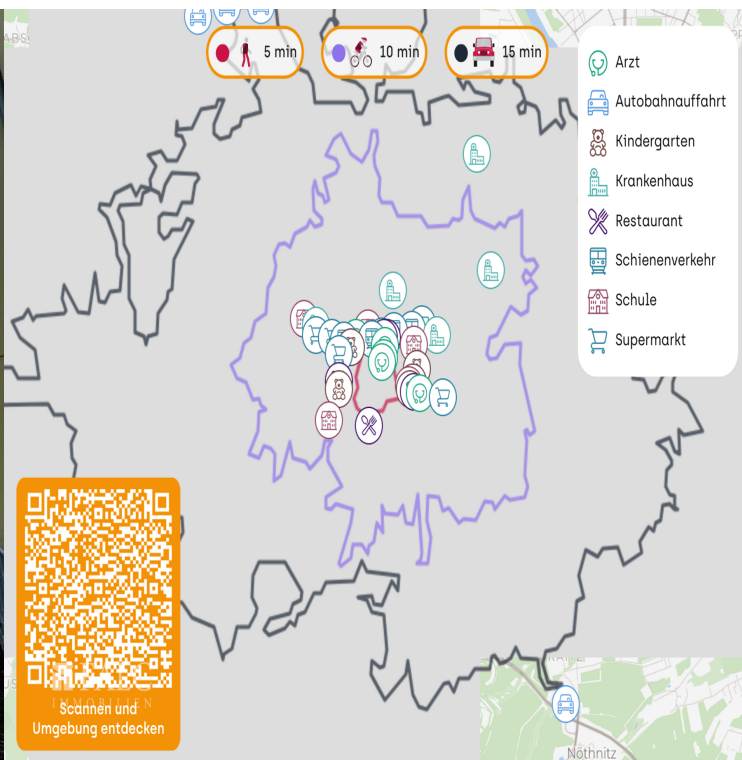
[Online ansehen](#)



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](#)