



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Diskrete Vermarktung**

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-LIF-67653

**Solides MFH in Meißen – Jetzt zugreifen!**

### Eckdaten

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Kaufpreis</b>                   | <b>499.000,00 €</b>                      |
| <b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>861,83 €</b>                          |
| <b>Jahresnettomiete</b>            | <b>31.794,12 €</b>                       |
| <b>Faktor</b>                      | <b>15,7</b>                              |
| <b>Provision</b>                   | <b>7,14% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.</b> |

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>579,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>579,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>4,0</b>                 |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1900</b>                |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>            |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>            |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Laminat, Fliesen</b>    |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                 |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Außenstellplatz</b>     |
| <b>Gartennutzung</b>         |                            |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>              |

### **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>17.12.2027</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>148,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>18.12.2017</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 einer ruhigen und charmanten Wohngegend, die durch ihre Nähe zu bedeutenden Einrichtungen und einer gut ausgebauten Infrastruktur besticht. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen, die zu einem entspannten Lebensstil einladen.*

*Für Familien mit Kindern bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an Bildungseinrichtungen. Die Pestalozzi-Oberschule ist in etwa 370 Metern zu erreichen, während das Gymnasium Franziskaner nur ca. 680 Meter entfernt liegt. Auch für die Kleinsten ist gesorgt, denn der Kindergarten Wasserspiel befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 Metern.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der nächstgelegene Supermarkt, PENNY, ist nur ca. 300 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf bequem und zeitsparend gestaltet. Für den größeren Bedarf stehen weitere Geschäfte in der Umgebung zur Verfügung.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 390 Meter entfernt, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Für Pendler ist der Busbahnhof Meißen in etwa 750 Metern erreichbar, von wo aus regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte bestehen.*

*Die Nähe zur Autobahn A4, die in ca. 20 Kilometern erreichbar ist, ermöglicht eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nächstgelegene internationale Flughafen Dresden ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet zahlreiche nationale und internationale Flugverbindungen.*

*Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufstätige macht.*

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**

*Dieses attraktive Investitionsobjekt bietet eine Wohnfläche von 579 Quadratmetern und ist für einen Kaufpreis von 499.000 Euro erhältlich. Die Außenansicht des Gebäudes zeigt eine solide Bauweise mit einer ansprechenden Fassade, die durch ihre klassische Architektur besticht. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre in den Innenräumen.*

*Das Objekt umfasst einen gepflegten Garten sowie ein dazugehöriges Hinterhaus, welches 2 Wohneinheiten besitzt.*

*Die Hinteransicht des Gebäudes offenbart eine gut strukturierte Anlage, die durch den vorhandenen Keller zusätzlichen Stauraum und Flexibilität in der Nutzung ermöglicht.*

*Im Innenhof des Anwesens befinden sich außerdem zusätzliche Parkmöglichkeiten, was die Attraktivität für Mieter und Bewohner erhöht. Das Treppenhaus ist funktional gestaltet und bietet einen robusten Zugang zu den verschiedenen Wohneinheiten.*

*Die Lage des Objekts ist strategisch günstig, mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Umgebung. Dies macht es zu einer idealen Wahl für Investoren, die nach einer wertstabilen und ertragreichen Anlage suchen.*

## **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](#)



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)

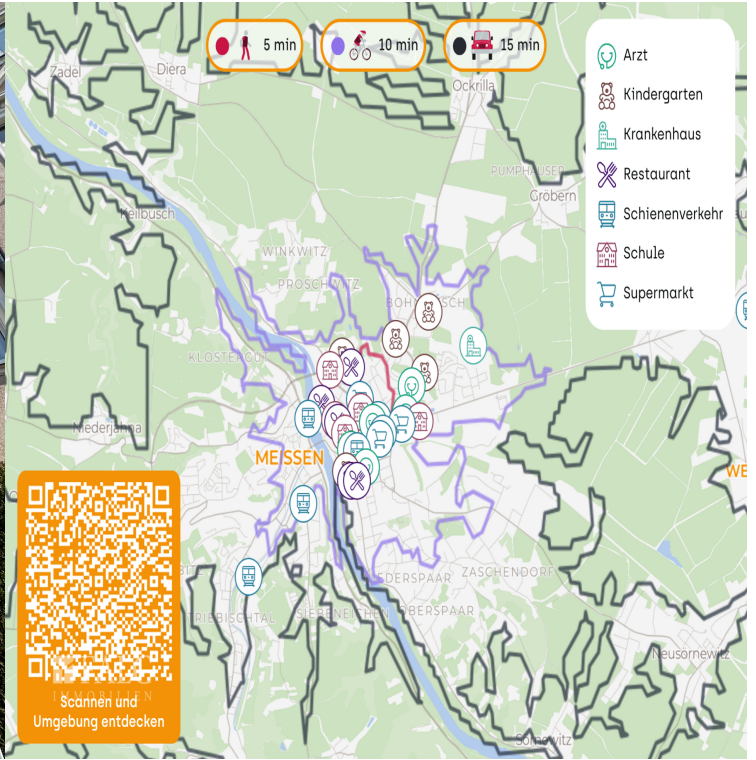
[Online ansehen](#)



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](#)