



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

* für den Käufer



Objektnummer FALC-LIF-73934

Sofort beziehbar! Zwei Räume - tausend Möglichkeiten!

Eckdaten

Kaufpreis

148.500,00 €

Kaufpreis pro m²

2.607,55 €

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	57,0 m²
Nutzfläche	57,0 m²
Gesamtfläche	57,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.01.2031
Energiekennwert	128 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	21.01.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Investoren, die Wert auf eine gute Infrastruktur und Lage legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Ein Konsum-Supermarkt ist in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar, während ein Penny-Markt nur wenige Schritte weiter liegt. Dies ermöglicht es, den täglichen Bedarf schnell und unkompliziert zu decken.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet sich der Park ebenfalls in kurzer Distanz an, ideal für Spaziergänge oder ein Picknick im Grünen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Weg in die Innenstadt oder andere Stadtteile Dresdens erleichtert. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht.

Der Flughafen Dresden ist etwa 15 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen in alle Richtungen. Diese Lage kombiniert die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen, was sie besonders attraktiv für Familien macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 56,95 m² eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, insbesondere für die Vermietung an eine Wohngemeinschaft. Erbaut im Jahr 1920, vereint das Objekt historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Komfort und Nachhaltigkeit.

Die separate Küche ist großzügig und funktional gestaltet und bildet den zentralen Gemeinschaftsraum der Wohnung. Hier können die Bewohner gemeinsam kochen, essen und gesellige Abende verbringen.

Beide Zimmer sind geräumig und bieten jeweils Zugang zum Balkon, was für eine angenehme Luftzirkulation sorgt und den Bewohnern ihre persönliche Rückzugsmöglichkeit bietet. Die Räume eignen sich ideal als private WG-Zimmer, perfekt für Studierende, die die Nähe zur Universität schätzen.

Das funktionale Badezimmer erfüllt alle Anforderungen des täglichen Bedarfs. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während der gemeinschaftliche Garten eine grüne Oase inmitten der Stadt darstellt.

Die zentrale Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen diese Immobilie besonders attraktiv für Mieter. Mit einem Kaufpreis von 168.000 € bietet dieses Objekt eine solide Grundlage für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer rentablen Investition sind. Ideal für eine WG, die Wert auf Gemeinschaft und individuelle Freiräume legt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 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

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

Media-Store.net

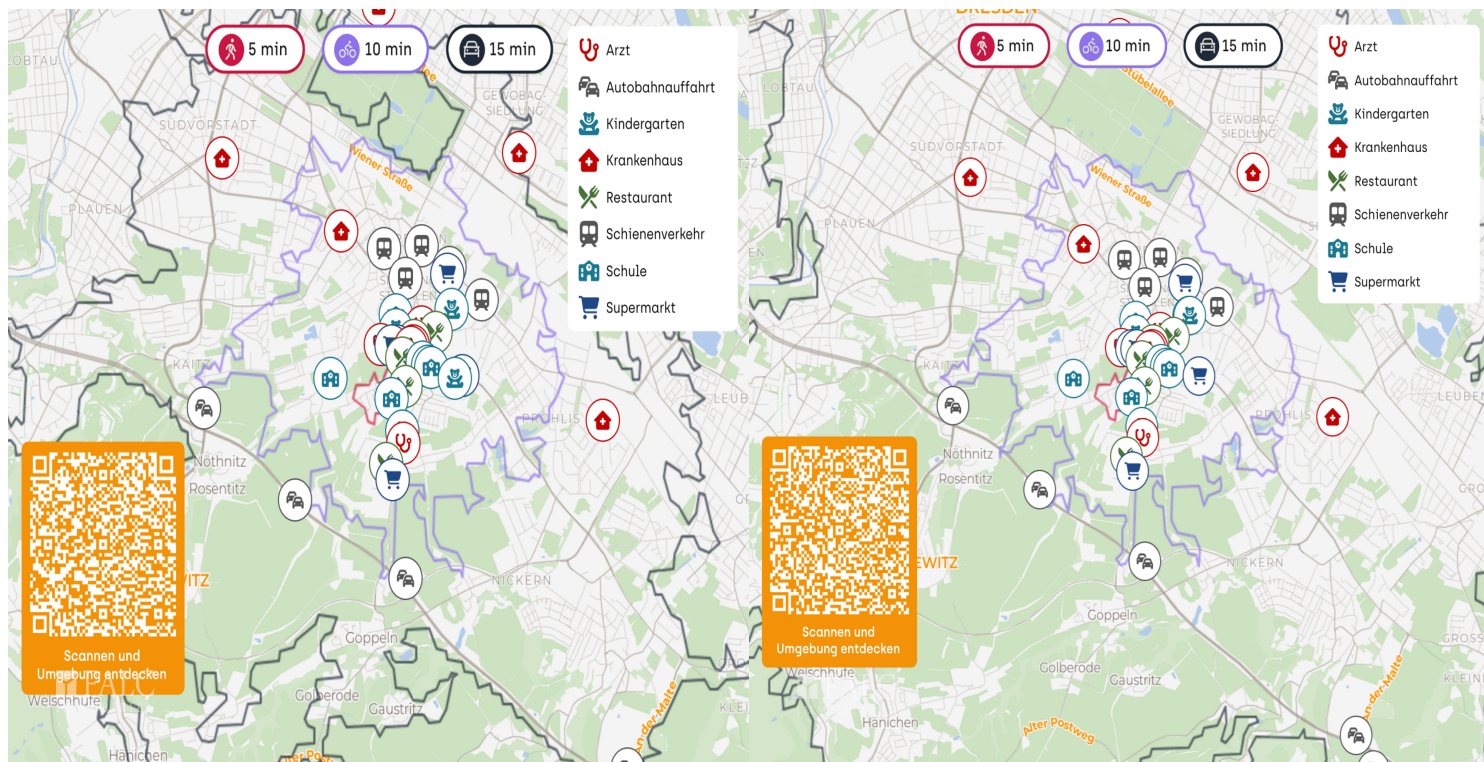
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

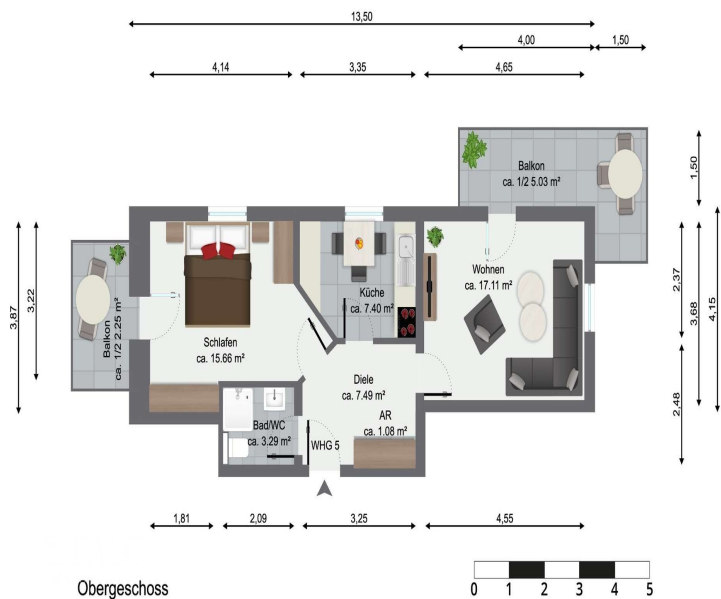
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)