



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LIF-79795

Wer Dresden kennt, erkennt diese Chance!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

139.000,00 €
3,57% 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	51,2 m²
Nutzfläche	51,2 m²
Gesamtfläche	51,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.07.2028
Energiekennwert	119 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	02.07.2018
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Vermietbarkeitsperspektive: Der Standort liegt in einem gewachsenen Dresdner Stadtgebiet mit hoher Alltagsqualität, starker Nahversorgung und überdurchschnittlich guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Anbindung und Erreichbarkeit

Die nächste Straßenbahnhaltestelle Alexander-Puschkin-Platz liegt praktisch um die Ecke in ca. 0,1 km. Ergänzend sind die Bushaltestellen Großenhainer Platz und Liststraße in ca. 0,5 bis 0,6 km erreichbar. Für den Regional und Fernverkehr bietet der Bahnhof Dresden-Neustadt eine schnelle Anbindung und liegt in ca. 1,0 km Entfernung. Mit dem Auto ist die Autobahn A4 in ca. 3 km erreichbar. Der Flughafen Dresden ist je nach Verkehr in ca. 10 bis 12 km Entfernung gut angebunden.

Nahversorgung und Alltag

Die Versorgung im direkten Umfeld ist komfortabel: Ein Netto Marken-Discount liegt in ca. 0,2 km, weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Distanz. Auch eine Drogerie ist in ca. 0,5 km erreichbar. Damit sind kurze Wege im Alltag gewährleistet, ein Pluspunkt für eine breite Mieterzielgruppe.

Bildung und Nachfrageimpulse

Universitäre und hochschulnahe Einrichtungen sind in wenigen Kilometern erreichbar, darunter die Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden in ca. 2 km. Das unterstützt eine stabile Nachfrage durch Studierende, Mitarbeitende und Pendler.

Freizeit und Umfeld

Grünflächen und Freizeitangebote liegen in der Nähe, etwa der Graffitipark Puschkinplatz in ca. 0,1 km sowie der Park an der Gehestraße in ca. 0,3 km. Gastronomie ist ebenfalls fußläufig vorhanden, zum Beispiel Ali Baba in ca. 0,1 km.

Standortprofil aus Vermietungssicht

Das Umfeld zeigt eine eher mieterorientierte Struktur mit niedriger Eigentümerquote von ca. 7 Prozent und einem geringen Leerstand von ca. 3 Prozent. Die durchschnittliche Haushaltsgröße von ca. 1,7 Personen spricht für eine gute Nachfrage nach kompakten Wohnungsgrößen. Die ausgewiesene Kaltmiete liegt bei ca. 7 EUR pro Quadratmeter und bietet eine solide Basis für planbare Mieteinnahmen.

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 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51,17 m² Wohnfläche befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1910 und bietet eine gut vermietbare, kompakte Grundrisslösung. Die Einheit eignet sich als solide Kapitalanlage, da sie mit einer klaren Raumaufteilung, moderner Ausstattung und überschaubarem Flächenzuschnitt eine breite Mieterzielgruppe anspricht.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus die Räume sinnvoll erschlossen werden. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet durch den offenen Übergang zur Küche einen alltagstauglichen Wohn und Essbereich. Im Wohnraum fällt der gepflegte Bodenbelag in Holzoptik auf, ergänzt durch eine markante Akzentwand, die dem Raum Struktur gibt.

Die Einbauküche ist modern gestaltet und mit weißen Fronten sowie dunkler Arbeitsplatte ausgestattet. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und unterstützt die natürliche Belüftung. Der Zuschnitt ermöglicht eine funktionale Küchenzeile mit guten Arbeitsflächen.

Das Schlafzimmer ist separat gelegen und damit klar vom Wohnbereich getrennt. Auch hier unterstreicht der Bodenbelag in Holzoptik den einheitlichen, gepflegten Gesamteindruck.

Das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß mit großformatigen Fliesen, Badewanne mit Glasabtrennung und wandhängendem WC. Ein Waschtisch mit Unterschrank bietet Stauraum, ein Handtuchheizkörper ist ebenfalls erkennbar. Ein Fenster sorgt für Tageslicht.

Praktisch für die Vermietung ist zudem der vorhandene Keller, der zusätzliche Abstellfläche bietet.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine klare, gut nutzbare Aufteilung und eine hochwertige Ausstattung, die auf langfristige Vermietbarkeit und geringe Leerstandsrisiken einzahlt!

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

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 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 unser 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](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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)