



Immobilienexposé
**Schicke 3-Zi- Maisonettewohnung mit
Stellplatz in gepflegtem Umfeld. Dresden-
Löbtau! Denkmalschutz!**


Objekt-Nr.:
2019-66



Wohnung zum Kauf

Schicke 3-Zi- Maisonettewohnung mit Stellplatz in gepflegtem Umfeld. Dresden-Löbtau!
Denkmalschutz!

Kaufpreis
214.900 €

 104,11 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1870
Baujahr

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	214.900 €
	Hausgeld	278 €
	Käuferprovision inkl. USt.	3,57% inklusive

Die Immobilie

Objekt-Nr	2019-66	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)
	Zimmer	3
Weitere Informationen	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1870
	Denkmalschutz	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das um 1870 erbaute Haus wurde Ende der 90er Jahre kernsaniert und steht unter Denkmalschutz. Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer Maisonettewohnung befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss.

Auf ca. 104 m² Wohnfläche steht Ihnen ein großzügiges Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmer, Wannenbad mit zwei Waschbecken und Tageslicht und ein zweites WC zur Verfügung.

Die Raumaufteilung bietet Ihnen viele Möglichkeiten um es sich in den eigenen vier Wänden gemütlich zu machen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, mit gut nutzbaren Zimmergrößen. Sogar eine Teilung des Wohnzimmers zur Gewinnung eines zusätzlichen Zimmers ist möglich (war ursprünglich in der Planung so vorgesehen).

Die geschwungene Wendeltreppe ins Dachgeschoss, die freiliegenden Deckenbalken im Schlaf- und Kinderzimmer und eine moderne Wohn-Küche verleihen der Wohnung eine äußerst behagliche Wohlfühlatmosphäre. Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz gleich hinter dem Haus.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet.

Diese Immobilie vermitteln wir in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner vor Ort. Immolounge Dresden, Frank Heße.

Sehr gerne stellen wir den Kontakt her und organisieren einen Besichtigungstermin für Sie.

Ausstattung

Sanierter Altbau

Baujahr ursprünglich 1870, saniert 1997/98

Hohe Decken

Wohn-Küche mit Fenster

Tageslichtbad mit Wanne

separates WC

Kellerabteil

PKW-Stellplatz

Raumaufteilung:

ca. 27 m² Wohnzimmer , Ebene 1

ca. 9 m² Küche - Ebene 1

ca. 13 m² Flur - Ebene 1

ca. 2 m² WC - Ebene 1

ca. 20 m² Schlafzimmer - Ebene 2

ca. 24 m² Schlafzimmer - Ebene 2

ca. 6 m² Bad - Ebene 2

ca. 3 m² Flur - Ebene 2

Die Wohnung ist durchgängig vermietet. Das Hausgeld liegt aktuell bei 278 €. Die Kaltmiete beträgt 477 €/monatlich (5724 €/jährlich).

Lage

Löbtau ist eine der ältesten urkundlich erwähnten Siedlungen im Elbtal. Im Ort gab es entlang des Weißeritzmühlgrabens mehrere Mühlwerke. Nach der Zerstörung der Dresdner Innenstadt im zweiten Weltkrieg wurde das weitgehend intakte Löbtau mit der

Kesselsdorfer Straße als Zentrum zum wichtigsten Geschäftszentrum im Westen Dresdens. Da während der DDR-Zeit ein beträchtlicher Teil der Bausubstanz verfiel, wurde Löbtau bald nach der Wiedervereinigung Sanierungsgebiet. Diesen Status hatte es bis 2018. Die aktuelle Wohnstruktur in Löbtau zeichnet sich durch zahlreiche sanierte Altbauten und Seitenstraßen mit vielen Grünflächen aus. Dabei gilt Löbtau als ruhiger und grüner Bezirk und wird aufgrund der Nähe zur Universität und der günstigen Verkehrsanbindung zunehmend auch für Studenten attraktiv. Unweit vom Haus befinden sich Haltestellen von Bus und Straßenbahn und in wenigen Gehminuten sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergarten und Schule sowie Ärzte und Apotheken vorhanden.

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien-de/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

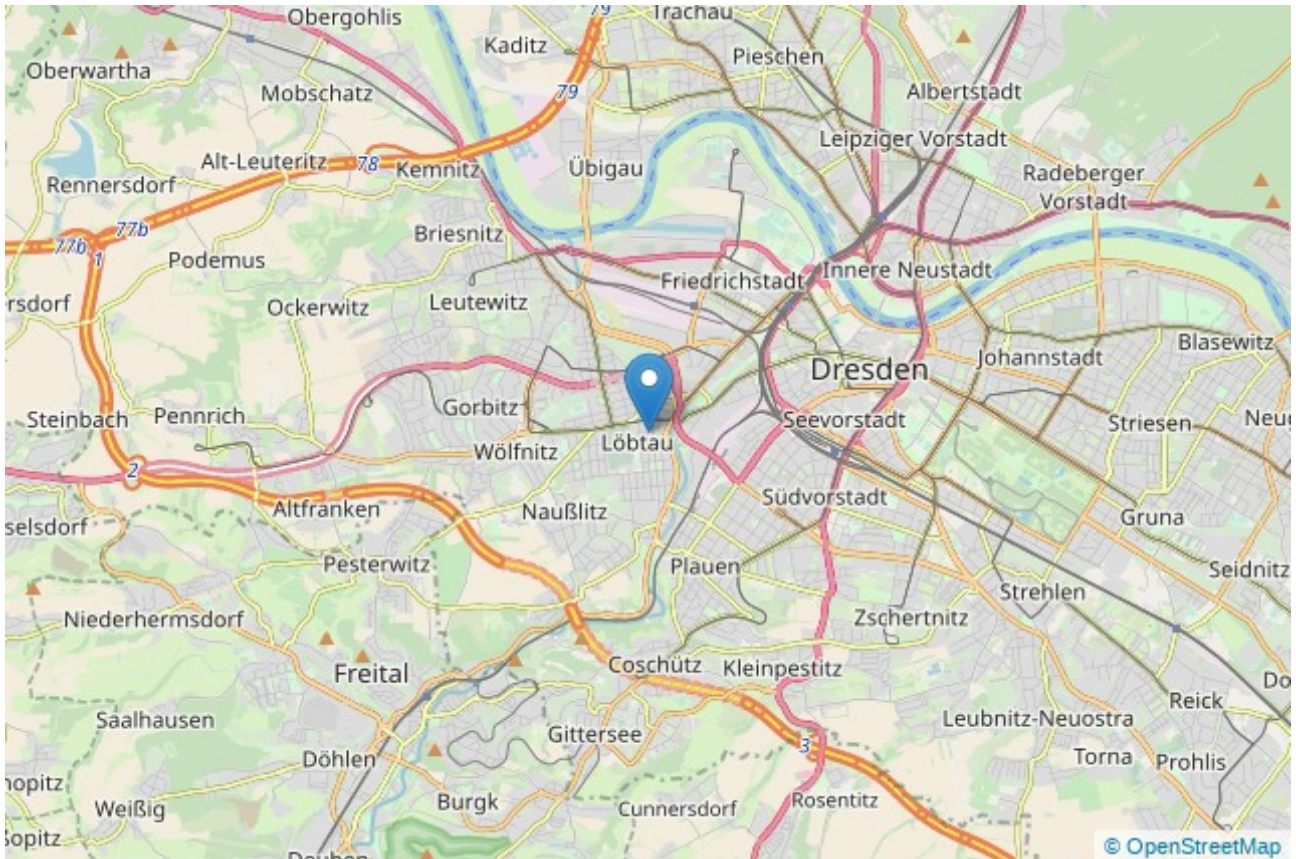
Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	06202/7605801
Ort	68723 Schwetzingen
E-Mail	nschaefer@acasaimmobilien.de

Lage und Umgebung

01159 Dresden-Löbtau





Straßenansicht



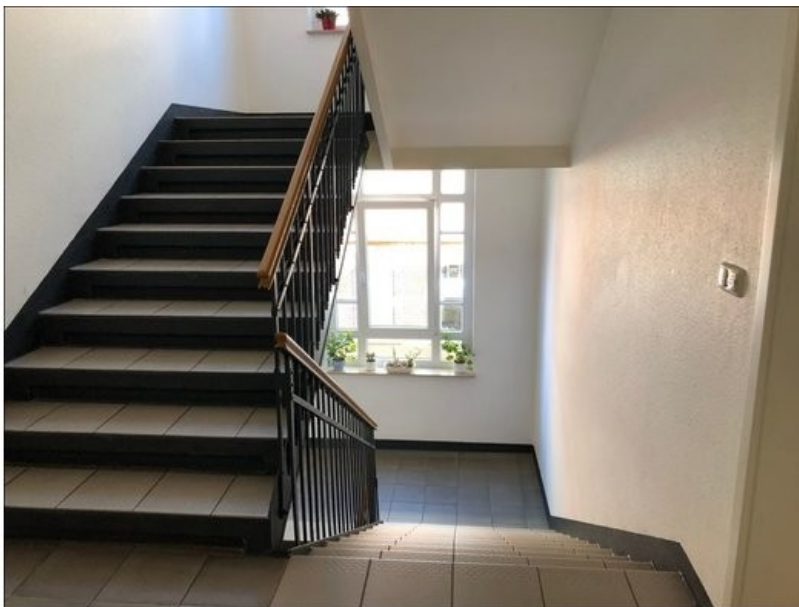
Rückansicht des Hauses



Direktes Umfeld (2)



Direktes Umfeld



Breites, helles Treppenhaus.png



Geschützter Parkplatz hinter dem Haus



3.OG - Einrichtungsbeispiel.png



Dachgeschoss - Einrichtungsbei.png