



Gemütliche 2-Raum-Dachgeschosswohnung in Dresden als Kapitalanlage

| | |
|------------|------------------------------------|
| Objekt-Nr. | WM653 |
| Kaufpreis | 135.000,00 € |
| Adresse | Werkstättenstraße 01157 Dresden |

| | |
|------------|------------------------------------|
| Typ | Zweiraumwohnung im 4. Obergeschoss |
| Wohnfläche | 45,00 m ² |
| Zustand | Standard |
| Baujahr | 1992 |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Mieteinnahmen p. a. | 4.320,00 € |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Verkäuferprovision | 3,57 % inkl. MwSt. |

| | |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Bad | mit Wanne |

Energieausweisung

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Energieverbrauch | 117,00 kWh/(m ² -a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Ausstattung

- 👉 Garage/Tiefgarage 👉 Keller

Beschreibung

Die 2-Raum-Wohnung befindet sich im 4. OG einer gepflegten Wohnanlage. Ca. 45 m² Wohnfläche unterteilen sich in Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, innenliegendes Bad mit Wanne + Waschmaschinenanschluss und Flur.

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet 1 Kellerabteil im Objekt. Außerdem gehört 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage a 15.000,00 € zur Wohneinheit.

Lage

Der moderne Wohnkomplex befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Dresden im Stadtteil Cotta. Grund- und Mittelschulen, Gymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine abwechslungsreiche Infrastruktur bieten eine hohe Wohnqualität. Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut, in 10 - 15 Minuten erreicht man mit Bus oder Bahn das Dresdner Zentrum.

Sonstiges

Die Wohnung ist vermietet.

