

# **3 Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Wintergarten in Riesa**



I-11860

**FIBAV** Immobilien GmbH

Parkstr. 2  
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:  
**Frau Anne Kaiser**  
Mobil 01 62 – 6 85 44 42  
Immobilienverkäufer

Telefon 0 35 25 – 51 28 62  
Telefax 0 35 25 – 51 28 63  
e-mail akaiser@gs.fibav.de

# Angebot

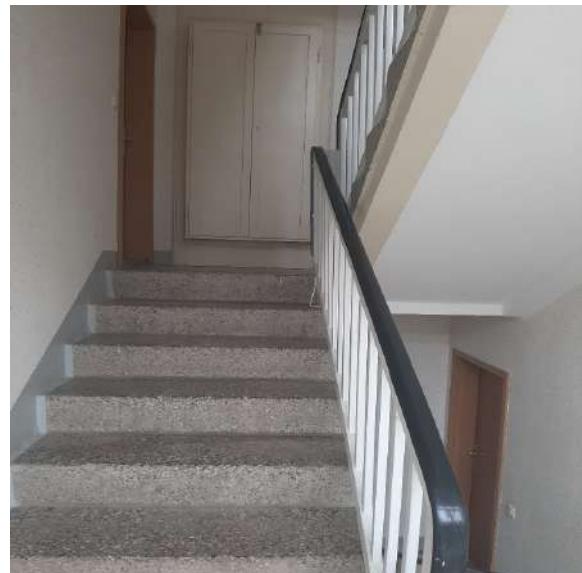
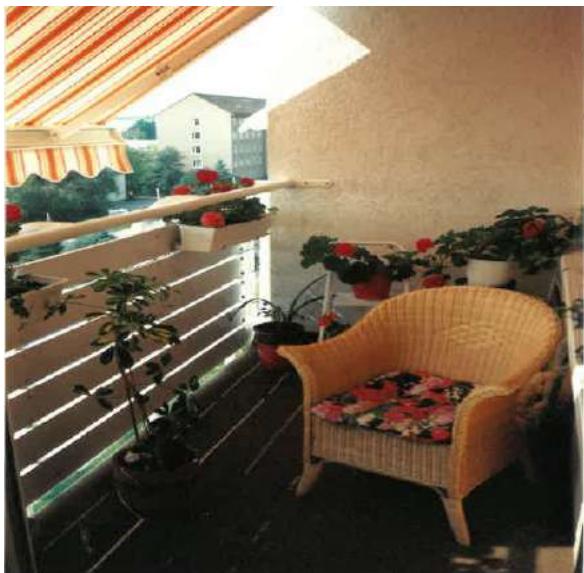
	<b>Objektnummer</b>	I-11860																
<b>Lage</b>	Riesa ist eine Kreisstadt in Sachsen mit ca. 29.000 Einwohnern. Sie ist verkehrsgünstig zur B 6, B 169 und B 182 zwischen Dresden und Leipzig gelegen. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie die Wassermühle in Oelsitz, das Schloss Gröba, das Nudelmuseum mit Kochstudio und viele Sportangebote ermöglichen eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Die Wohnanlage liegt in zentraler Ortslage. Alle Einrichtungen zur Grundversorgung wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken als auch Kindergärten /-krippen, Grundschulen und weiterführende Schulen sind im nahen Umfeld vorhanden oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.																	
<b>Objektort</b>	01587 Riesa																	
<b>Objekt</b>	3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Wintergarten																	
<b>Baujahr</b>	1978																	
<b>Grundstück</b>	gesamt ca. 8448 m <sup>2</sup> ; Miteigentumsanteil 92,580/10.000stel																	
<b>Wohnfläche</b>	ca. 70 m <sup>2</sup> + 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche im Keller																	
<b>Beschreibung</b>	Die 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zusätzlichem Wintergarten befindet sich im 4. Stock eines 5-geschoßigen Mehrfamilienhauses mit 121 Wohneinheiten in zentraler Ortslage. Vom Wohnzimmer gelangt man in den gemütlichen Wintergarten und auf den Balkon. Die Einbauküche wie auch die Möbel im Bad sind im Mietpreis enthalten. Das Bad mit luxuriöser Whirlpoolbadewanne sowie die Küche sind gefliest. Die Schlafzimmer sind mit Teppich ausgelegt und im Flur ist Laminat verlegt. Der Hausgemeinschaft stehen ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum und Fahrradkeller zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum. Parkmöglichkeiten finden sie ausreichend kostenfrei vor dem Haus. Das Objekt ist noch vermietet. Die derzeitige monatlich erzielbare Kaltmiete beträgt ca. 340,- € zzgl. Betriebs-/ Nebenkosten in Höhe von ca. 100,- € (ohne Strom).																	
<b>Objektdaten</b>	<table border="0"> <tr> <td>Bauweise</td> <td>massiv</td> </tr> <tr> <td>Fassade</td> <td>Putz</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach</td> </tr> <tr> <td>Fenster</td> <td>Kunststofffenster (weiß) mit Doppelverglasung und Rollläden (in Küche, Bad + Schlafzimmern)</td> </tr> <tr> <td>Innentüren</td> <td>Holz teilweise mit Glasausschnitt, Schiebetür zum Wintergarten</td> </tr> <tr> <td>Sanitär</td> <td>Wandhänge-WC, Waschbecken und Whirlpoolbadewanne mit Duschabtrennung; raumhoch cremefarbig gefliest</td> </tr> <tr> <td>Treppe</td> <td>Treppenhausanlage mit Betontreppe und Metallgeländer</td> </tr> <tr> <td>Sanierung</td> <td>2003 wurden Türen, Bad, Küche und Rollläden saniert.</td> </tr> </table>		Bauweise	massiv	Fassade	Putz	Dachform	Satteldach	Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Doppelverglasung und Rollläden (in Küche, Bad + Schlafzimmern)	Innentüren	Holz teilweise mit Glasausschnitt, Schiebetür zum Wintergarten	Sanitär	Wandhänge-WC, Waschbecken und Whirlpoolbadewanne mit Duschabtrennung; raumhoch cremefarbig gefliest	Treppe	Treppenhausanlage mit Betontreppe und Metallgeländer	Sanierung	2003 wurden Türen, Bad, Küche und Rollläden saniert.
Bauweise	massiv																	
Fassade	Putz																	
Dachform	Satteldach																	
Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Doppelverglasung und Rollläden (in Küche, Bad + Schlafzimmern)																	
Innentüren	Holz teilweise mit Glasausschnitt, Schiebetür zum Wintergarten																	
Sanitär	Wandhänge-WC, Waschbecken und Whirlpoolbadewanne mit Duschabtrennung; raumhoch cremefarbig gefliest																	
Treppe	Treppenhausanlage mit Betontreppe und Metallgeländer																	
Sanierung	2003 wurden Türen, Bad, Küche und Rollläden saniert.																	
<b>Grundrisse</b>	Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen oder geplanten Zustand wieder, sollen zur allgemeinen Information dienen und sind eventuell nicht in																	

vollem Umfang mit dem heutigen Zustand identisch. Für die Richtigkeit können wir daher nicht haften.

<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Energiebedarfs- ausweis</b>	Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 104,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 73,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Effizienzklasse: D
<b>Stellplatz</b>	PKW- Stellplätze sind ausreichend vor dem Haus kostenfrei vorhanden
<b>Zustand</b>	guter Zustand
<b>Übergabe</b>	nach Kaufpreiszahlung
<b>Kaufpreis</b>	<b>60.000,00 €</b>
<b>Hinweis</b>	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Käutionen entgegennehmen.
<b>Besichtigungen</b>	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
<b>Courage</b>	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 4,76 % vom o. g. Kaufpreis (4 % + 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.
<b>Finanzierung</b>	<b>Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.</b>
<b>Ansprechpartner</b>	<b>FIBAV</b> Immobilien GmbH  Parkstr. 2 01589 Riesa
	Ihre Ansprechpartnerin: <b>Frau Anne Kaiser</b> Mobil 01 62 – 6 85 44 42 Immobilienverkäufer
	Telefon 0 35 25 – 51 28 62 Telefax 0 35 25 – 51 28 63 e-mail akaiser@gf.fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.





Treppenhaus



## Grundriss (Wohnung 118)

118

