

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

Objektnummer I-11860

Lage

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.

Objektort

01587 Riesa

Objekt

3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Wintergarten

Baujahr

1978

Grundstück

gesamt ca. 8448 m²; Miteigentumsanteil 92,580/10.000stel

Wohnfläche

ca. 70 m² + 6 m² Nutzfläche im Keller

Beschreibung

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).

Objektdaten

Bauweise	massiv
Fassade	Putz
Dachform	Satteldach
Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Doppelverglasung und Rollläden (in Küche, Bad + Schlafzimmer)
Innentüren	Holz teilweise mit Glasausschnitt, Schiebetür zum Wintergarten
Sanitär	Wandhänge-WC, Waschbecken und Whirlpoolbadewanne mit Duschabtrennung; raumhoch cremefarbig gefliest
Treppe	Treppenhauseanlage mit Betontreppe und Metallgeländer
Sanierung	2003 wurden Türen, Bad, Küche und Rollläden saniert.

Grundrisse

Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigegeführten 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.

Heizung	Fernwärme
Energiebedarfsausweis	Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 104,4 kWh/(m²*a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 73,3 kWh/(m²*a) Effizienzklasse: D
Stellplatz	PKW- Stellplätze sind ausreichend vor dem Haus kostenfrei vorhanden
Zustand	guter Zustand
Übergabe	nach Kaufpreiszahlung
Kaufpreis	60.000,00 €
Hinweis	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 Kautionen entgegennehmen.
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
Courtage	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.
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.
Ansprechpartner	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

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

