

KURZEXPOSÉ

2-R-ETW in Dresden-Kaditz



APPARTHAUS
Rostocker Str. 23
01109 Dresden

Tel: 0351 – 88 90 836
Fax: 0351 – 88 90 837
Funk: 0179 – 215 415 2
eMail: apparthaus@web.de

Exposé

Allgemeine Lage:

Das Grundstück befindet sich in in Dresden Kaditz. Dieser nördlich gelegene Stadtteil zeichnet sich durch gute Infrastruktur und gute Wohnlagen aus. Es bestehen viele bereits sanierte Gebäude, z.B. Villen sowie Wohn- und Siedlungshäuser. Im Stadtteil ist auch das weithin bekannte und beliebte Einkaufszentrum „Elbepark“ ansässig.

Besonderheiten:

Das Grundstück gehört zur bevorzugten Wohnlage "Kaditz". Dieses Wohngebiet zeigt eine attraktive Bestandsbebauung aber auch viele neu errichtete Projekte und Vorhaben.

Darüber hinaus bietet die Nähe zur Elbe beste Bedingungen für Freizeit, Sport, Spaziergänge und Erholung.

Im Wohnobjekt befinden sich 12 Eigentumswohnungen mit den einzeln zugehörigen Stellplätzen, Kellern und Nebenräumen.

Infrastruktur:

Wenige Meter vom Grundstück entfernt erreichen Sie fußläufig unterschiedliche Stadtbuslinien. Die Straßenbahn ist ebenso in ca. 4 Gehminuten erreichbar.

Internationale Anbindung ist über den Flughafen Dresden gegeben. Dieser ist über die nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmittel schnell erreichbar. Auf Grund der günstigen Lage im geschlossenen Wohngebiet mit hohem Grünanteil ist die Geräuschbelastung durch Flugzeuge vertretbar.

Es bestehen beste Bedingungen für den Individualverkehr durch Regional- und Fernstraßen. So existiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ins Umland durch die günstige Straßeninfrastruktur. Sehr gut erreichbar ist die BAB 4 und BAB 13 über die nahe Autobahnanschlussstelle Dresden-Neustadt.

In näherer Umgebung ist das Einkaufszentrum „Elbe-Park“ mit Gaststätten, Apotheke, Bankautomat, Fleischer, Bäcker, Kino, Discounter und vielen anderen Geschäften.

Flur:	Fl.-Nr.
Gemarkung:	Kaditz
Größe:	ca. 870 m ²
Baujahr:	ca. 1904
Wohnung:	2-Raum ETW, WE 05, I.OG, mit Balkon
Wohnnutzfläche:	Wohnfläche ca. 48,37 m ²
Nebengelass:	Keller, Hausanschlussräume, kleiner Vorgarten, PKW-Stellplatz in Sondernutzung, Trockenplatz
Erschließung:	ortsüblich erschlossen
Kaufpreis:	99.000,- € VB
Provision:	3,57 % vom KP zzgl. MWST
Vermietung:	derzeit vermietet, KM:295,-€, BK:120,-€, rd. 415,-€/Monat

Eigentumsverhältnisse und Übertragung:

Privateigentum. Das Grundstück wird beleihungstechnisch lastenfrei übertragen.

Hinweise: Der Vertragsgegenstand ist derzeit vermietet. Der Erwerber tritt mit Kauf in den Mietvertrag ein. Die Mietpartei hat Interesse bekundet, trotz Eigentümerwechsel gern im Objekt zu bleiben. Die Wohnung ist derzeit nicht dem neuesten Stand entsprechend und präsentiert sich abgewohnt. Eventuell ist in Verbindung mit Zustandsverbesserungen eine einvernehmliche Mietanpassung möglich. Der Erwerber kann sich darum eigenverantwortlich bemühen. Wir unterstützen aber auch gern dabei.
Zum Zeitpunkt des Elbe Hochwassers 2002 gab es eindringendes Wasser. Damals entstandene Wasserschäden wurden behoben.

Mit Annahme dieses Exposés entsteht ein Maklerauftrag. Weitergabe an Dritte verpflichtet zum vollen Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision. Die oben genannten Angaben sind vorbehaltlich und beruhen auf Informationen des Verkäufers. Haftung oder Gewähr dafür wird nicht vom Makler übernommen. Ebenso wird für Vollständigkeit und Richtigkeit des Exposés keine Haftung übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Käufer selbst (ggf. unter Hinzuziehung von Fachleuten) vor Abschluss des Kaufvertrages hinreichend über Lage, Zustand und Beschaffenheit des Objektes kundig macht. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Objektfotos



Blick zum Wohnhaus



Seitenansicht Wohnhaus



Hinteransicht Wohnhaus und Stellplätze

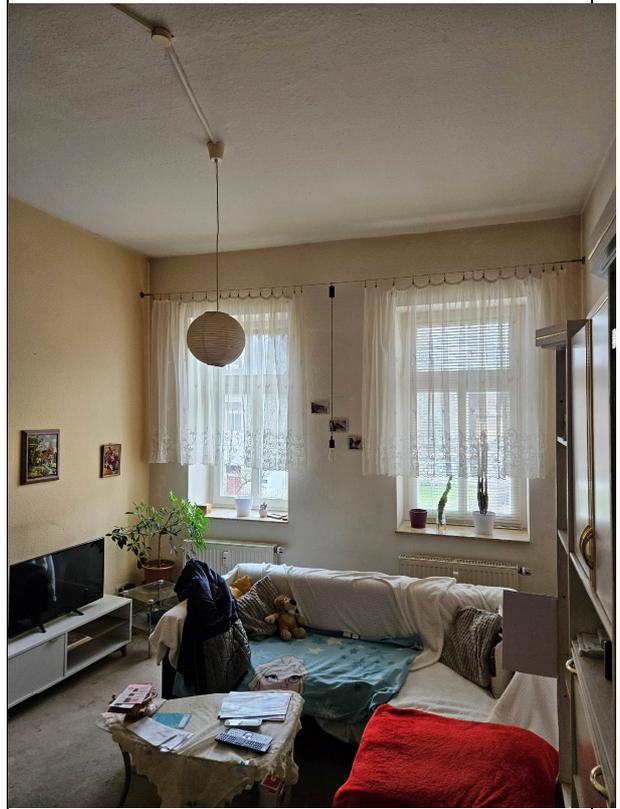


Grünfläche am Haus

Objektfotos



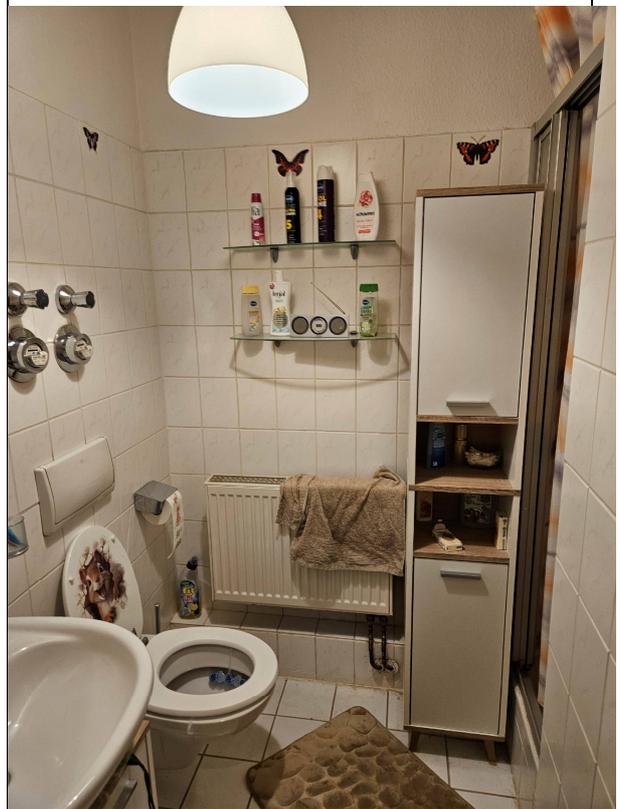
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

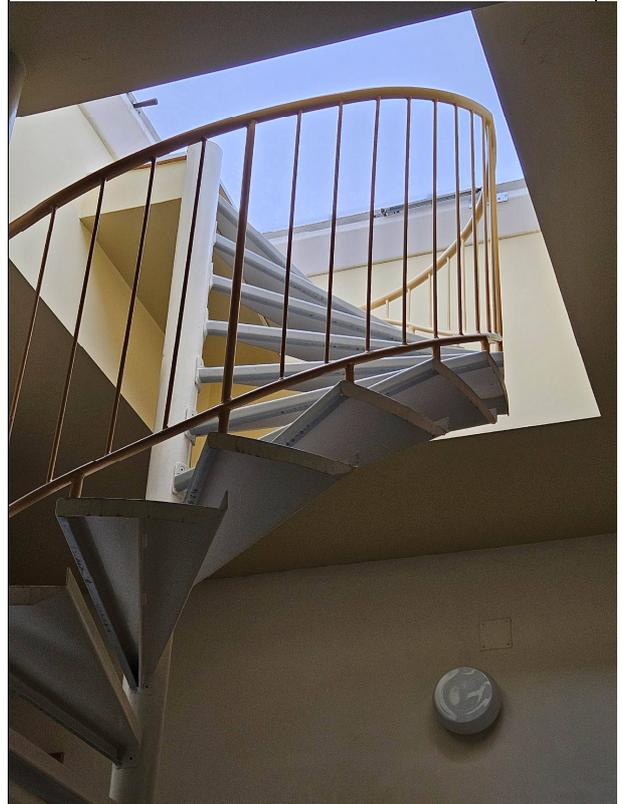


Bad

Objektfotos



Balkon



Dachfenster im Treppenhaus



Treppenhaus



Keller