



## Neubau 3 Raum Wohnung in zentraler Lage

### Objektbeschreibung

In ruhiger Lage einer Seitenstraße des Stadtteils Plauen, wird im Frühjahr/Sommer 2016 ein Haus mit drei Wohneinheiten liebevoll saniert. Die Wohnungen erhalten eine hochwertigste Ausstattung und große Balkone bzw. Terrassen. Zur Wohnung gehört natürlich auch ein trockener Keller.

Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie in einer persönlichen Besichtigung vor.

<u>Kennung</u>	GSS 6- 5
<u>Objektart</u>	Etagenwohnung
<u>Ortsangaben</u>	Dresden-Plauen
<u>Lage</u>	Wohnlage
<u>Lageart</u>	A-Lage
<u>Lageart</u>	Wohnlage
<u>Lageart</u>	Nebenzentrum
<u>Kaufpreis</u>	361.000,00 €
<u>Stellplatzkaufpreis</u>	10.000,00 €
<u>Etage</u>	0
<u>Gesamtfläche</u>	97,25 m <sup>2</sup>
<u>Wohnfläche</u>	87,62 m <sup>2</sup>
<u>Balkon/Terrasse</u>	Ja
<u>Gäste-WC</u>	Ja
<u>Etagenanzahl</u>	3
<u>Stellplatztyp</u>	Aussenstellplatz
<u>Anzahl Zimmer</u>	3
<u>Qualität Zustand</u>	sehr gut
<u>Zustand</u>	Erstbezug nach Sanierung
<u>Qualität der Ausstattung</u>	Gehoben
<u>Keller</u>	Ja
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Heizungsart</u>	Gas-Heizung

---

<u>Befuerung/Energieträger</u>	Gas
<u>Modernisiert/Saniert</u>	2016
Provision	5,96% inkl. 19% MwSt.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist sehr Hochwertig, es wird besonderes Augenmerk auf die Qualität der Produkte gelegt.

## Lagebeschreibung

Die ruhige Lage nebst kurzer Anbindung an das Zentrum macht das Viertel so begehrt. Die Bebauung ist geprägt von freistehenden Mehrfamilienhäusern und Villen. Bus und Bahn sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der Nähe eine Schule, einen Kindergarten, ein Ärztehaus sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Für intelligente Leute die sich gesund und nachhaltig ernähren, gibt es in der Nähe einen großen Biomarkt, in dem man auch prima Mittagessen kann.

Die Autobahn A17 erreicht man ebenso wie den Dresdner Hauptbahnhof in lediglich zehn Minuten.

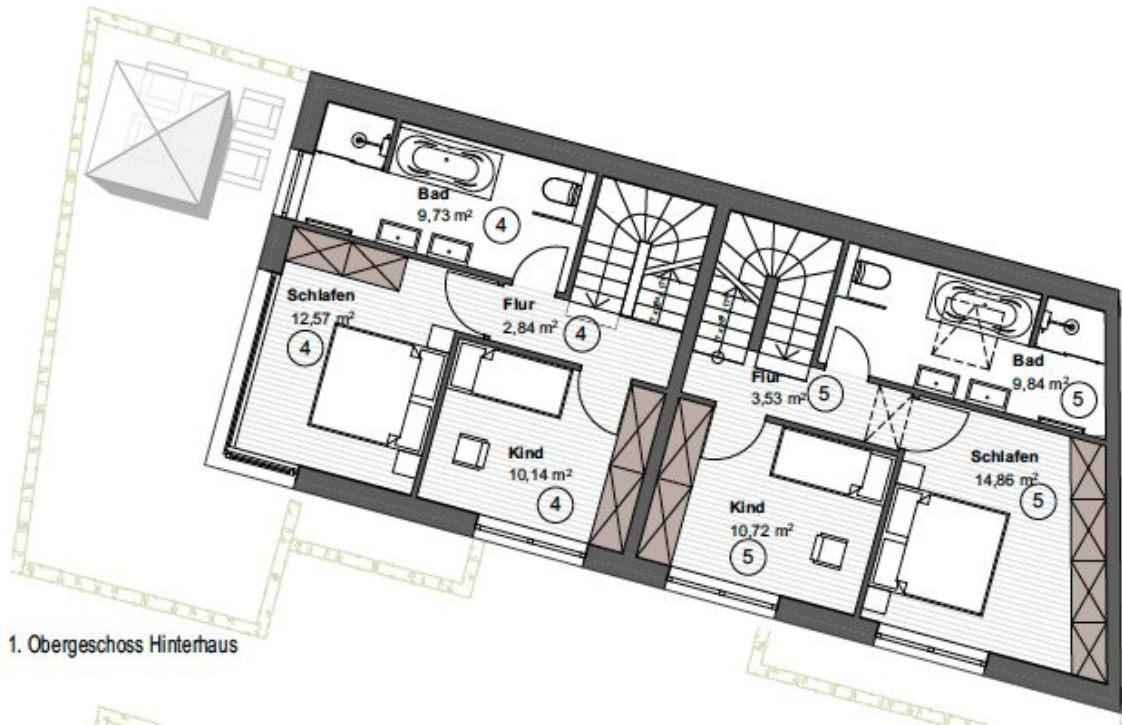
## Grundriss

Grundriss HH EG



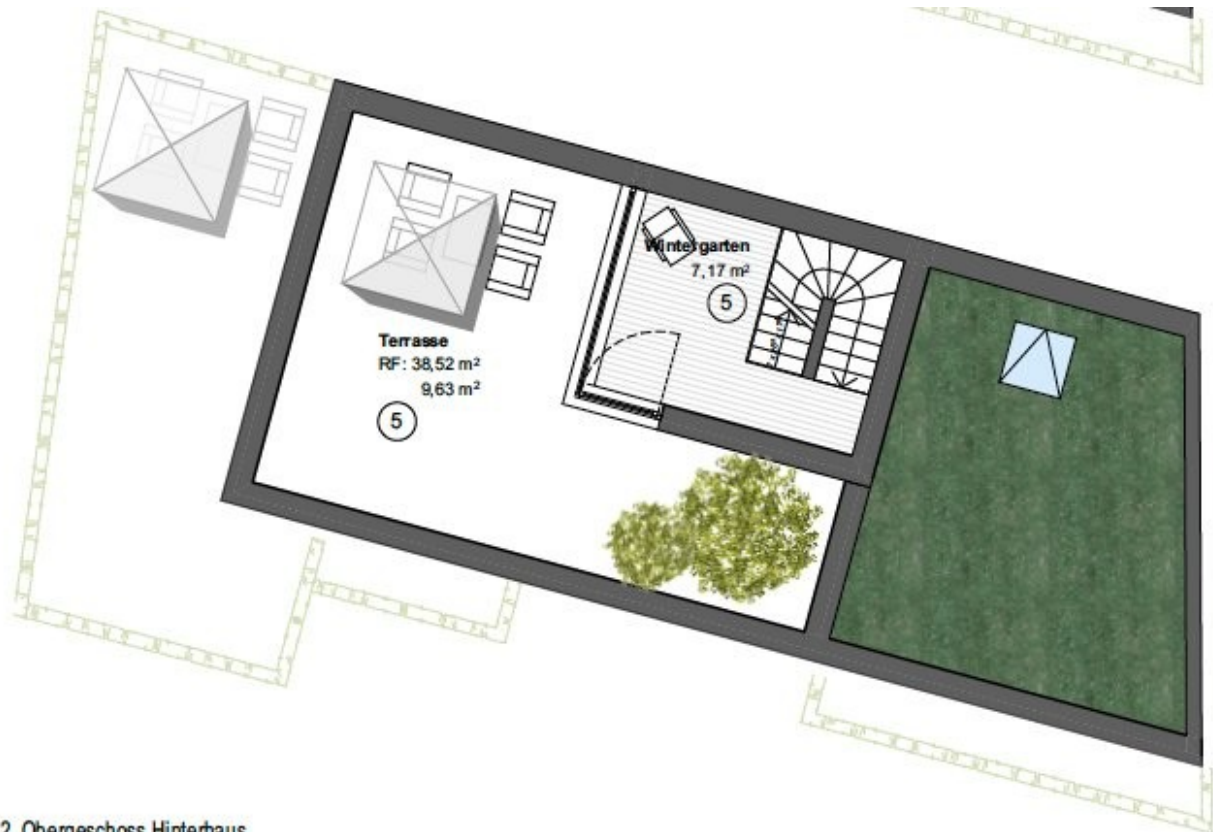
## Grundriss

Grundriss HH 10G



## Grundriss

Grundriss HH 2OG : Dachterasse



2. Obergeschoss Hinterhaus

## Die Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht

