



impro Immobilienverwertung GmbH
 Herr Sascha Naumann
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 172 1575993
 E-Mail naumann@impro.de
 Website www.impro.de



Reihenendhaus in gefragter Wohnlage

ID 0499/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 240.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 2.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 01157 Dresden

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	298,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	90,00 m ²
Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	6

Objektbeschreibung

- Dresden - Politik- und Wirtschaftszentrum
- gute, gefragte Wohnlage in Dresden-Briesnitz
- Entfernung Dresden-Zentrum ca. 7 km
- gute Verkehrsanbindung, ausgebaute Infrastruktur
- wohnwirtschaftlich geprägte Umgebungsbebauungen mit freistehenden Einfamilien- und Reihenhäusern
- Denkmalschutzgebiet nach § 21 SächsDschG
- Die Liegenschaft stellt ein 298 m² großes Grundstück dar, das mit einem Reihenendhaus mit kleinem Anbau und Garage bebaut ist.

Reihenendhaus in Blockrandbebauung

- zwei Vollgeschosse, massiver Aufbau, unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Fassade verputzt
- Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung
- Nutzung/Raumaufteilung
- Keller: diverse Lagerräume
- Erdgeschoss: Windfang, Flur, 3 Zimmer
- Obergeschoss: Flur, 3 Zimmer
- Dachgeschoss: aktuell als Boden genutzt, als Ausbaureserve geeignet, Ausbaumöglichkeiten sind mit dem zuständigen Bauamt abzuklären
- Ausstattung
- Holzrahmen- u. teilweise Holzkastenfenster, Holzinntüren, Holzinntreppe, Innenwände überwiegend tapeziert, überwiegend Holzdielen-Fußboden, teilweise PVC als Belag
- Komplettsanierung aller Gewerke erforderlich

Außenanlagen

- Garage mit zweiflügligem Holztor, Stromanschluss vorhanden, kleiner, massiver Anbau
- kleine Gartenfläche, Grundstück mit Holzzaun eingefriedet

Hinweise

- neue Gas-/Wasser- sowie Elektroanschlüsse vorhanden
- potenzielle Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

