



BRAUN IMMOBILIEN



Eigentumswohnungen
Am Leutewitzerpark 48
zu verkaufen

DRESDEN



BRAUN IMMOBILIEN



2 EIGENTUMSWOHNUNGEN

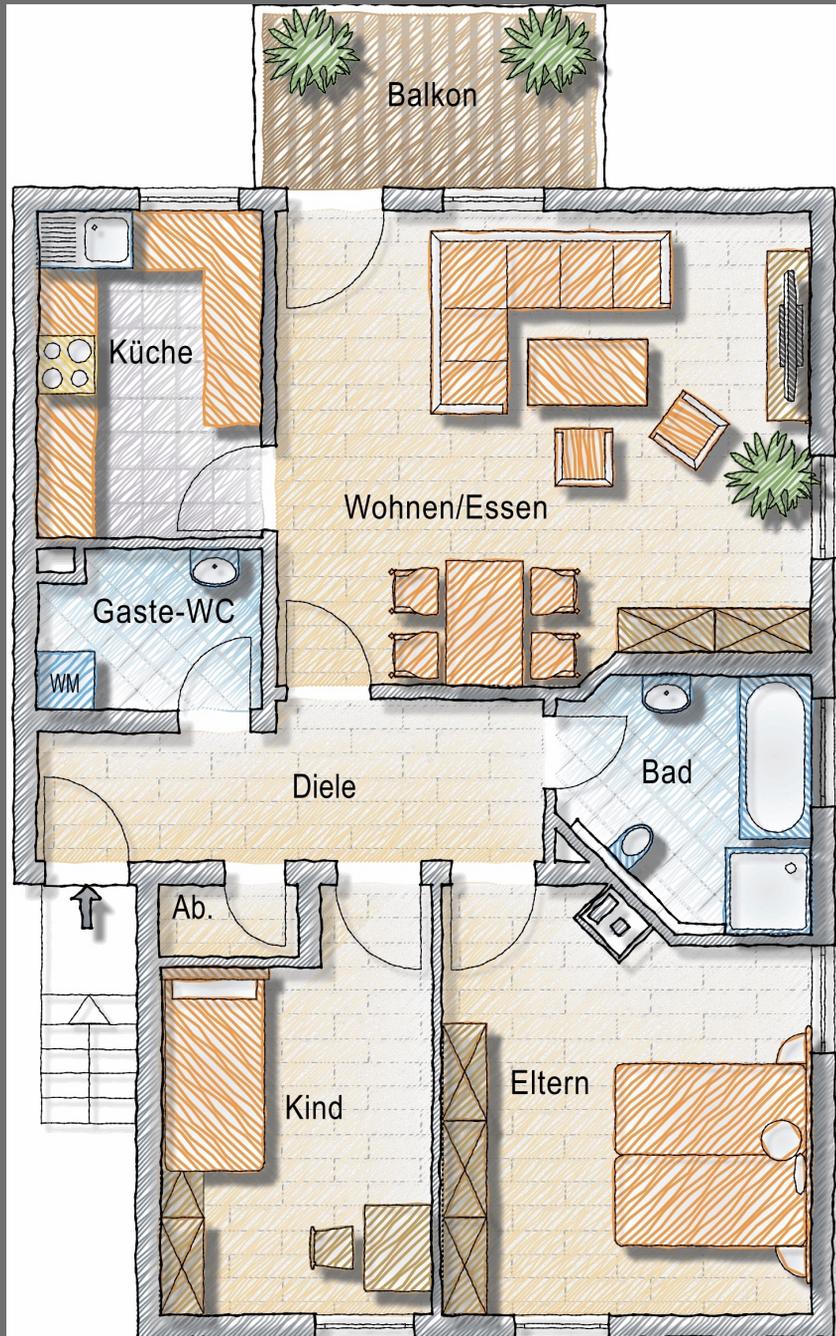
OBJEKTBESCHREIBUNG:

In dem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Eigentumswohnungen werden 2 Wohnungen (vermietet) mit Südwest Balkone verkauft. Die Wohnungen verfügen jeweils über 3 Zimmer, 1 Badezimmer mit Fenster, Dusche, Wanne, WT, WM-Anschluss und ein zusätzliches separates Gäste-WC und separate Abstellkammer. Die Außen- und tragende Wände wurden aus Ziegel-/Kalksandstein gebaut. Treppenläufe/Podeste und Balkone aus Stahlbeton. Der Dachstuhl ist in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Wärmedämmung zwischen den Sparren aus Mineralfasermatten. Dachdeckung mit Ziegel, Dachentwässerung und Fallrohre in Titanzink. Im Haus ist eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. In allen Wohnräume ist ein massives Teakparkett verlegt. Bäder sind mit Wannen und Duschen ausgestattet. Alle Fenster sind bodentief mit einem französischen Geländer davor. Optimale 3-RWE-Programm auf marktgerechter Quadratmeterfläche. Über das zentrale Treppenhaus ist jede Wohnung sowie Keller mit angrenzenden Wäsche- und Fahrradkeller gut zu erreichen. Das großzügige Grundstück hat eine Zufahrt und hat auf der Rückseite Stellplätze für jede einzelne Wohnung. Objekt in einem guten Zustand.

Bezeichnung Detail					Jahresnettokaltmiete	Jahresnettokaltmiete	Kaufpreise
Nr	Lage	Zimmer	Fläche	m ²	Ist Miete	Ist Miete ab 01/2024	Wohnungspreis
3	1.OG	3	81,96	m ²	€ 7.907	€ 8.400	€ 295.000
5	2.OG	3	81,96	m ²	€ 7.907	€ 8.400	€ 295.000



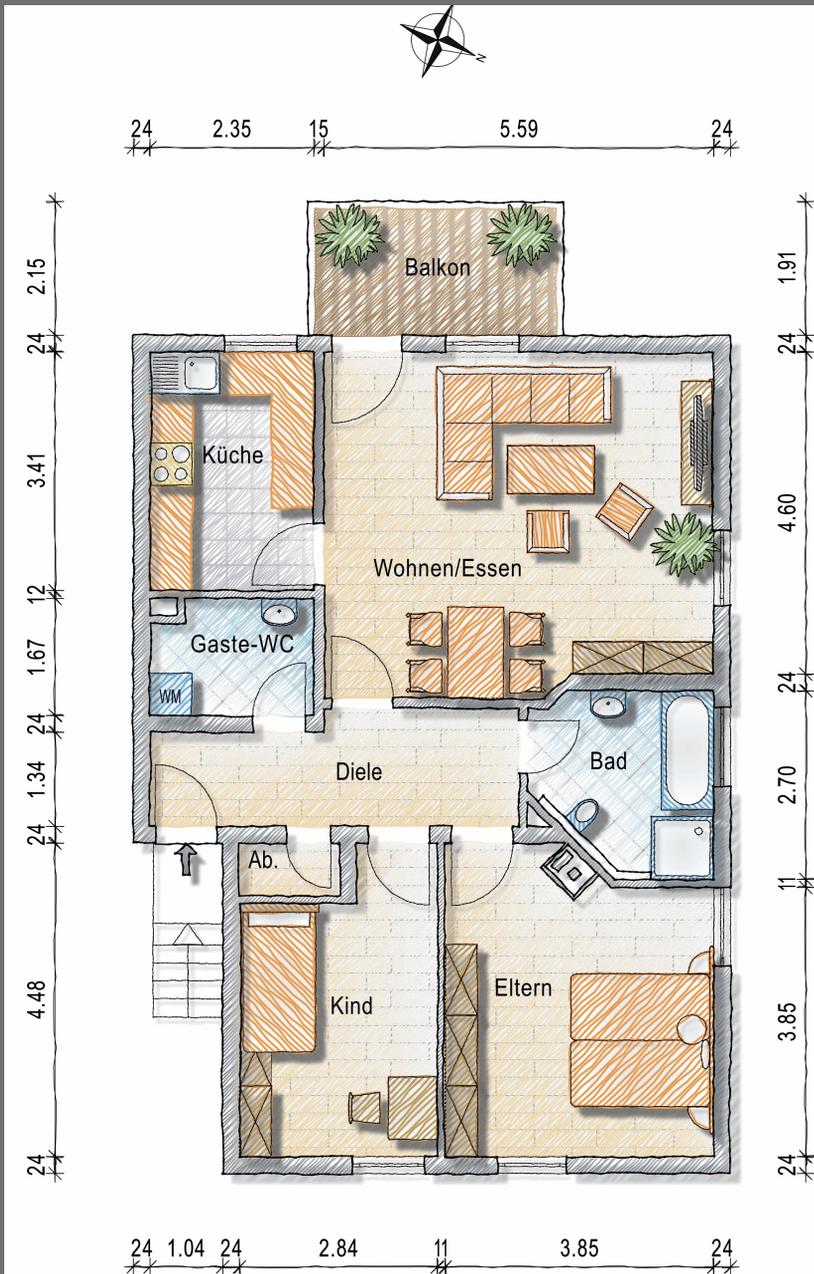
BRAUN IMMOBILIEN



Grundriss und Flächen 1.OG/2.OG
DRESDEN



BRAUN IMMOBILIEN



WE 3/5	Fläche	m ²
Wohnen	26,46	m ²
Eltern	16,03	m ²
Kind	11,14	m ²
Küche	7,91	m ²
Bad	6,32	m ²
Gäste-WC	3,66	m ²
Diele	7,31	m ²
Abstell	1,49	m ²
Balkon (1/2)	3,25	m ²
Wohnfläche	81,96	m ²

Grundriss bemaßt und m²-Angaben
Flächen I.OG/2.OG
DRESDEN



BRAUN IMMOBILIEN



LAGE:

Briesnitz im Westen Dresdens zählt zu den favorisierten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Die exzellenten "Höhenlage" und seiner natürliche gewachsenen Umgebung machen den Standort zu einer der besten und gefragtesten Wohnlagen. Der hohe Grünanteil auf den großzügigen Grundstücken sowie die lockere, oft kleinteilige oder villenartige Bebauung sind besonders attraktiv. Man hat einen direkten Zugang zum Landschaftsschutzgebiet Zschoner Grund mit Zschonergrundbad und Zschonermühle. In Briesnitz findet man eine der ältesten Kirchen in Dresden und Sachsen. Infrastruktur: Im Stadtteil befinden sich auch die Kultureinrichtungen Theater Junge Generation im ehemaligen Ballsaal Constantia. Weiterhin befindet sich hier ein Konzertsaal, der Beatpol. Verkehr und ÖPNV:

Die perfekte Anbindung zur Autobahn besteht über die Anschlussstelle DD-West, das Stadtzentrum ist in 8 Automin. erreichbar. In Briesnitz verkehren die Straßenbahnlinien 1 und 12 sowie die Buslinien 91, 92, und 94.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

Der Kaufinteressent verpflichtet sich zur Zahlung einer Courtage in Höhe von 6 % netto zzgl. MwSt. des Gesamtkaufpreises bei Abschluss eines Kaufvertrages des nachstehend bezeichneten Objektes. Er verpflichtet sich weiterhin, das Angebot vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Bei Zuwiderhandlung wird er provisionspflichtig, wenn der Dritte das Objekt erwirbt. Mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung erhält der Interessent alle weiteren erforderlichen Angaben und nötige Information zum Objekt. Wurde das Objekt bereits von anderer Seite angeboten, so ist uns das unverzüglich mitzuteilen und nachzuweisen. Nimmt der Auftraggeber Verhandlungen mit dem anderen Teil auf, so ist auf unseren Nachweis Bezug zu nehmen. Unsere Courtage entsteht für den Nachweis eines Interessenten oder eines Objektes oder für die Vermittlung eines Vertragsabschlusses über das Objekt. Die Courtage (siehe oben) ist zahlbar/fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Courtageanspruch besteht auch bei Ersatz- oder Folgegeschäften an Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes wie z.B. Zwangsversteigerung, Forderungserwerb usw.. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr und Haftung. Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 2 Werktagen Einspruch eingelegt wird. Ein Zwischenverkauf und eine Nichtverfügbarkeit bleiben vorbehalten.

Alle projektspezifischen Angaben liefert der Verkäufer der Immobilie. Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es gelten die Angaben aus den Kaufvertragsunterlagen.

STADTHAEUSERIA.de