Solide Geldanlage im Zentrum - Weinböhla 12WE*835m²Wfl.*Bj 1995*voll vermietet* provisionsfrei*

Objekt: 2025-44 • 01689 Weinböhla
1.799.000,00 €



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

ddimmo24

Daten im Überblick

ImmoNr	2025-44
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01689
Ort	Weinböhla
Wohnfläche	ca. 835 m^2
Nutzfläche	ca. 280 m^2
Anzahl Zimmer	36
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	12
Grundstücksgröße	ca. 1.036 m^2
Anzahl sep. WC	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	11 Freiplätze
Balkon	Ja
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	17.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	1.799.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten im Herzen von Weinböhla.
Dieses wurde 1995 massiv und vollunterkellert errichtet.
Alle Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon und Kellerabteil.
Aufgrund der verkehrsberuhigten und dennoch zentrumsnahen Lage ist diese Wohnstandort sehr begehrt.
Das Mehrfamilienhaus ist derzeit noch nicht nach WEG aufgeteilt.

Lage

Die Mehrfamilienhaus befindet sich im Zentrum der Gemeinde Weinböhla. Die Ortschaft gilt als staatlich anerkannter Erholungsort und wird als Wohnstandort immer begehrter. Die immer größer werdende Beliebtheit ist vor allem der gut ausgebauten Infrastruktur und der naturreichen Umgebung zu verdanken. So erreichen Sie über die Schnellstraßen S80 und S81 in Kürze die historische Altstadt von Dresden, das neue BOSCH Werk oder den Dresdner Flughafen. Weinböhla bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Bildungseinrichtungen, verschiedenen Dienstleistern sowie einer Eisdiele und einige Restaurants. Mit dem ÖPNV (Straßenbahn, Bus und Regionalbahn) gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit in weitere Orte in der näheren Umgebung. Des Weiteren können hier sämtliche Freizeitaktivitäten ausgeführt werden. Ob Spazierengehen, Wandern oder Inlineskaten – der Elberadweg und die umliegenden Dörfer machen jeden Ausflug zu etwas Besonderem. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort und genießen diese einzigartige Lage!

Ausstattung Beschreibung

- Mehrfamilienhaus im Zentrum von Weinböhla
- 12 Wohneinheiten
9 x 2 Raum WE
2 x 1 Raum WE
1 x 4 Raum WE
- 12 Balkone
- Fahrrad- und Waschmaschienenraum im KG
- voll vermietet
- Jahresnettokaltmiete ca.: 65.000€
- 11 Stellplätze
- Vollkeller

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

- Baujahr 1995

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen gemacht, sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.





Schlafen

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Küche_2 Raum WE



Bad

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Wohnen

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Grundriss



Kellergeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Erdgeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



1. Obergeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



2. Obergeschoss

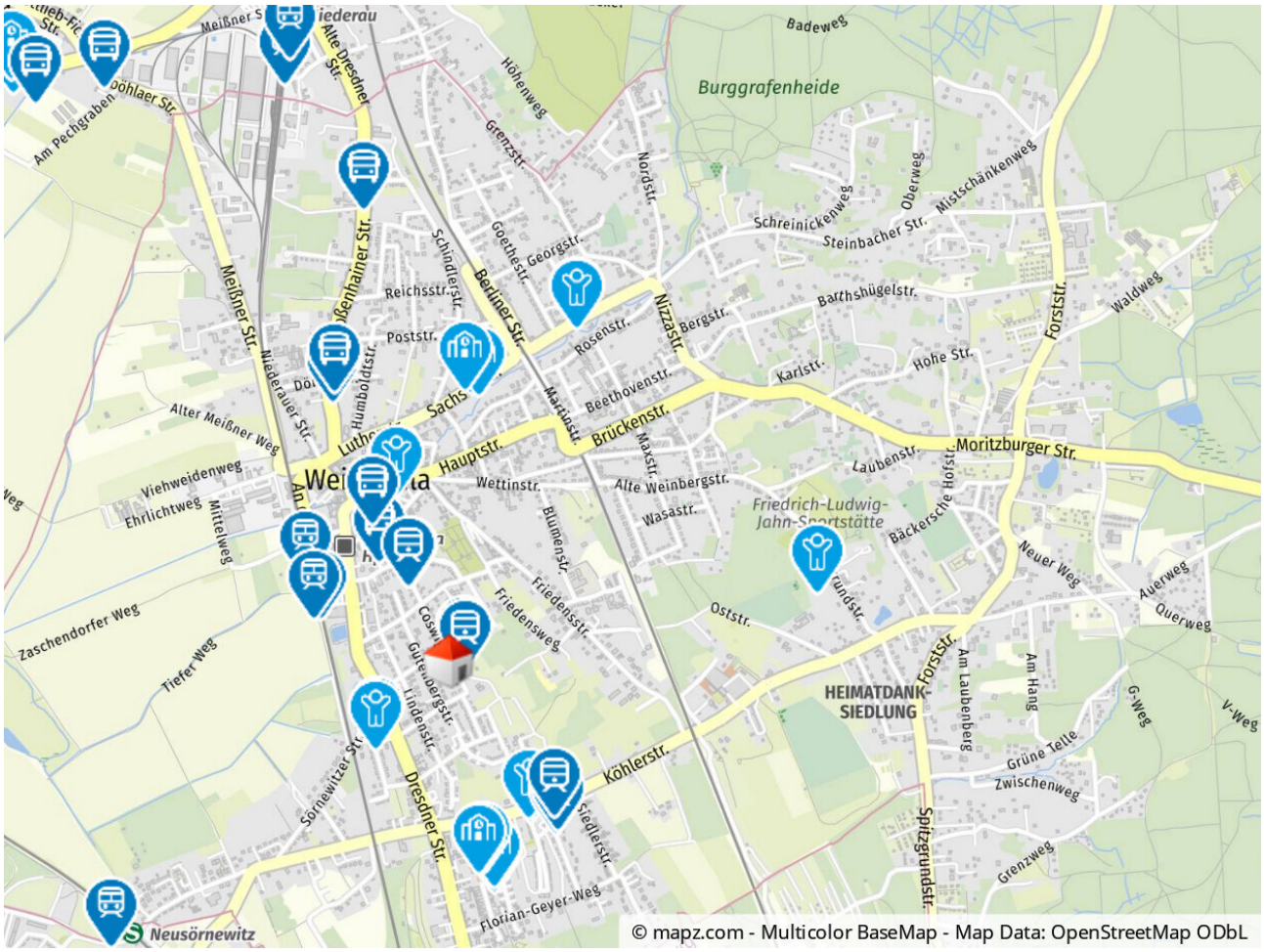
ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Dachgeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Lageplan



Lageplan

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Kuschmann
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 0162 - 401 00 22

E-Mail: info@ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.