

Gemütliche  
2-Raumeigentumswohnung, 70 m<sup>2</sup>  
Wfl., TG-Stellplatz, Südbalkon  
+++PROVISIONSFREI+++

Objekt: 2025-55 • 01662 Meißen  
127.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	2025-55
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01662
Ort	Meißen
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	134,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	15.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	127.000,00 €
Außen-Provision	PROVISIONSFREI

## Beschreibung

Verkauft wird eine 2-Raum-Eigentumswohnung mit Südbalkon im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in einer sehr angenehmen und ruhigen Wohngegend.

Diese sehr gepflegte und gemütliche 2-Raum-Eigentumswohnung überzeugt durch ihren charman-ten Grundriss, die helle Atmosphäre und eine ruhige Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> bietet sie komfortables Wohnen unter dem Dach und eignet sich vorzugsweise als Kapitalanlage. Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflä-chen sorgen für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden einlädt.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, Dusche, WC und einem Waschtisch ausgestattet und präsentiert sich in einem gepfleg-ten Zustand.

Zur Wohnung gehören zudem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil, die zusätzlichen Stau-raum und Komfort bieten.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt 6.060 Euro, was sie zu einer in-teressanten Kapitalanlage mit solider Rendite macht.

Insgesamt präsentiert sich diese Dachgeschoßwohnung als eine attraktive Gelegenheit für Kapital-anleger, die eine wertbeständige Immobilie in gepflegtem Zustand suchen.

## Lage

Die zum Kauf angebotene Eigentumswohnung befindet sich im gewachsenen Wohngebiet auf der Siedlerstraße in Meißen (Gemarkung Obermeisa) und bietet eine attraktive Wohnlage: ruhiges und gepflegtes Umfeld, gute Anbindung an Stadt und Infrastruktur, naturnahe Hanglage mit Potenzial für Ausblicke und ein angenehmes Wohngefühl. Ideal für Menschen, die Wert auf Wohnen in Stadtnähe, kombiniert mit Ruhe und Wohnqualität, legen.

Obermeisa ist ein rechtselbischer Stadtteil von Meißen, eingebettet in naturnahe Hanglagen oberhalb des Meißener Talraums.

Die Lage vereint ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die Infrastruktur von Meißen und damit die Vorteile des Lebens in Stadt-Randlage: Natur in Reichweite, Stadtleben dennoch nah.

In der Siedlerstraße sowie Umgebung sind Ein- und Mehrfamilienhäuser in gepflegtem Zustand zu finden – typische Wohnstrukturen für Familien oder Paare mit Wert auf Ruhe und Wohnkomfort.

Das Wohngebiet profitiert von einer grünen Umgebung mit leicht erhöhter Lage – damit verbunden sind gute Lichtverhältnisse, Ausblicke und ein wohnliches Ambiente.

Es handelt sich um eine bevorzugte Wohnlage außerhalb der lebhafteren Innenstadtgebiete, wo-durch ein entspannteres Alltagstempo möglich ist – ideal auch für Ruhe suchende Bewohner.

Die Grundversorgung (Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen) ist in Meißen vorhanden und gut erreichbar.

Durch die Nähe zur historischen Stadt Meißen mit Altstadt, Dom und touristischem Umfeld bestehen Chancen für ein abwechslungsreiches Umfeld mit Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangeboten.

## Ausstattung Beschreibung

- 2-Raumeigentumswohnung
- 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung
- Balkon Südausrichtung
- Bad mit Fenster, Dusche und Wanne
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

## Sonstige Angaben

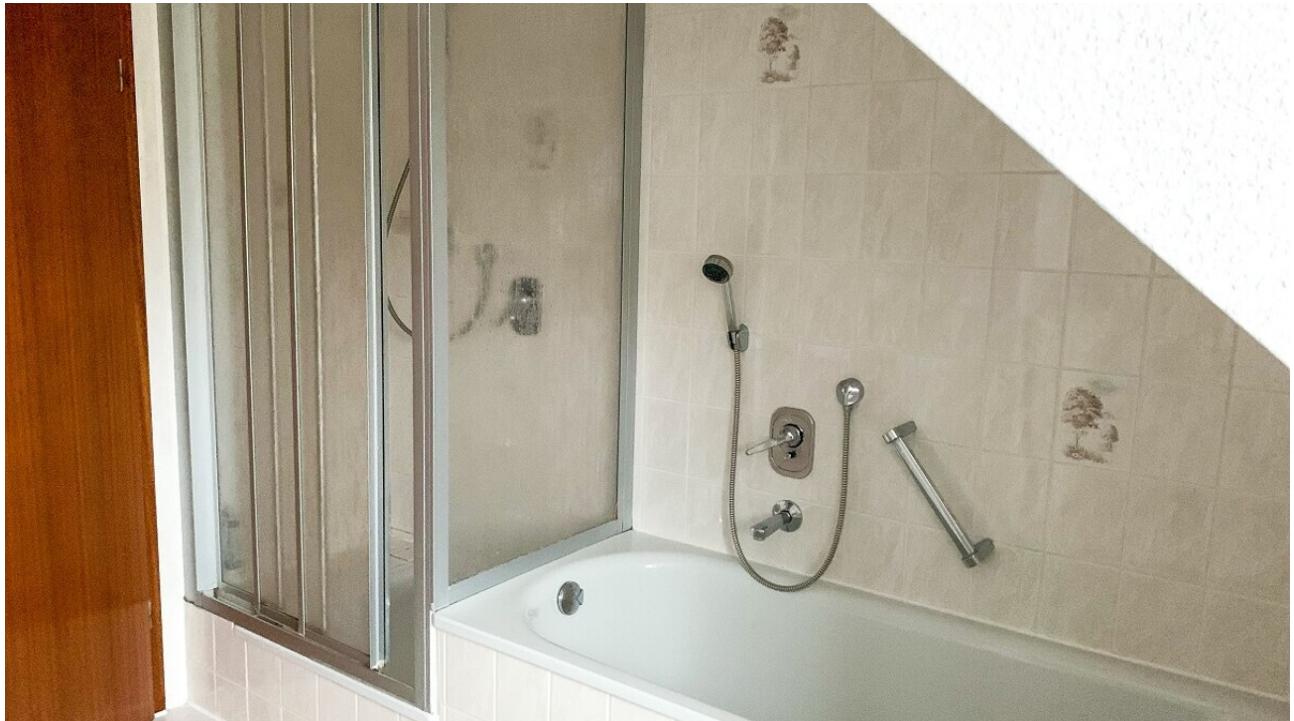
Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen.

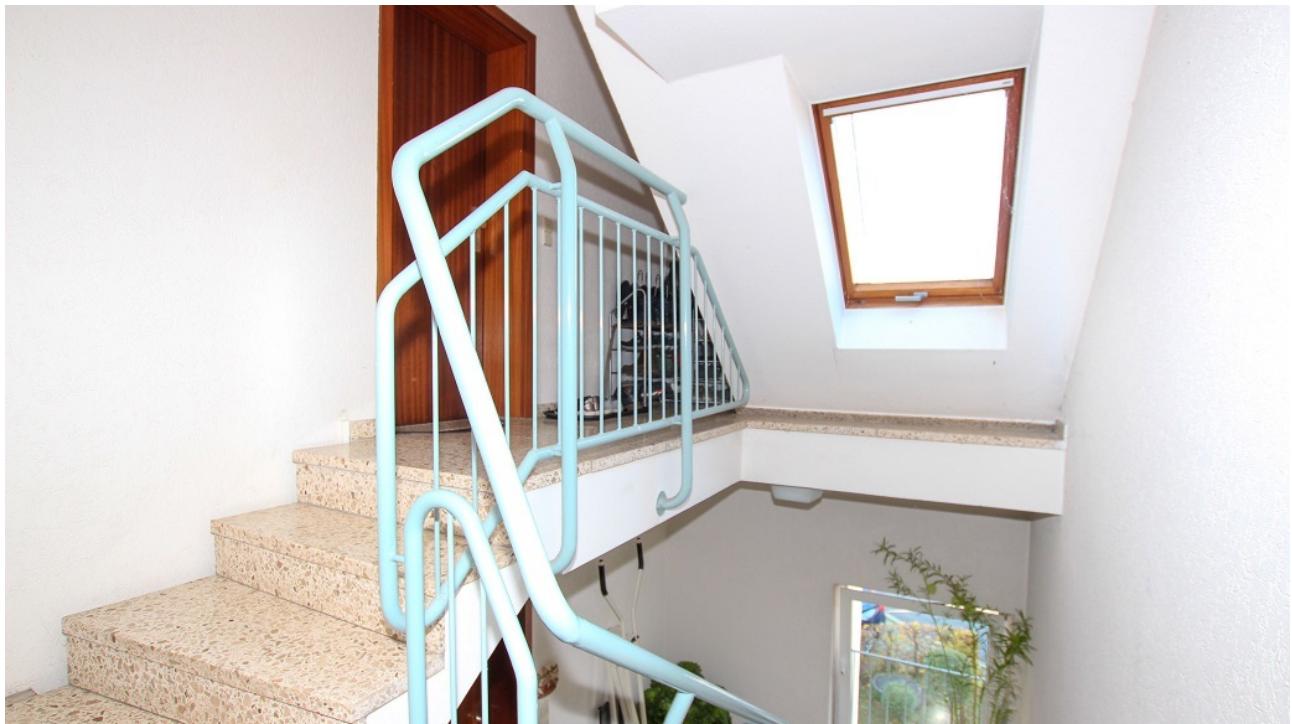
Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

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.







## Grundriss



## Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Sträche  
ddimmo24 GmbH  
Kirchplatz 6  
01689 Weinböhla

Mobil: 01520-3405794

E-Mail: [info@ddimmo24.de](mailto:info@ddimmo24.de)  
Web: [www.ddimmo24.de](http://www.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.