

CHARMANTE EIGENTUMSWOHNUNG IN GEPFLEGTER WOHNANLAGE - Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: ZE01WEG E/136 3.OG rechts #185 05/26
Adresse: Ring der Freundschaft 5a
DE-01619 Zeithain
Deutschland

Preise

Kaufpreis: 35.000,00 EUR
Hausgeld: ca. 243,00 EUR
Courtage / Provision: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils
1385,00€ zzgl. ges. gelt. MwSt.

Flächen

Wohnfläche: ca. 57 m²
Küchenfläche: ca. 5,75 m²
Flurfläche: ca. 6,5 m²
Zimmerzahl: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 2

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Etage: 3. Obergeschoss rechts
Gesamtetagenzahl: 4
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuерung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume: Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller: ja
Technik: Kabel-TV

Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

Zustandsangaben

Baujahr:	1960
Zustandsart:	gut
Sanierung (in %):	90

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
---------------------	--------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	14.11.2023
gültig bis:	14.11.2033
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 88,6 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung der Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Ring der Freundschaft 5A in 01619 Zeithain, einer gepflegten Gemeinde im Landkreis Meißen mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnatmosphäre. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie weitere Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar. Größere Einkaufszentren und zahlreiche Freizeitangebote bietet die nur wenige Minuten entfernte Stadt Riesa, die mit dem Auto in etwa 5 bis 10 Minuten erreichbar ist.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Die Autobahn A13 ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine gute Verbindung in Richtung Dresden, Leipzig und Berlin. Die Landeshauptstadt Dresden liegt rund 40 Kilometer entfernt.

Durch die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte eignet sich der Standort sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Beschreibung der Ausstattung

*****CHARMANTE EIGENTUMSWOHNUNG IN GEPFLEGTER WOHNANLAGE*** -
Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger**

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im dritten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im Ring der Freundschaft in 01619 Zeithain. Die gesamte Wohneigentümergeinschaft umfasst insgesamt 192 Wohneinheiten und vermittelt einen sehr ordentlichen, ruhigen und gepflegten Eindruck. Sowohl die Außenanlagen als auch das gemeinschaftliche Umfeld präsentieren sich in einem ansprechenden Zustand und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Vorteil der Wohnanlage besteht darin, dass die Kosten für Heizung, Wasser sowie Abfall verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Dadurch profitieren Bewohner von einer fairen und transparenten Kostenstruktur.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentral gelegener Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und zugleich wohnliche Raumaufteilung. Vom Flur gelangen Sie in das Kinderzimmer, das helle Wohnzimmer, die Küche sowie in das modernisierte Tageslichtbad. Das Schlafzimmer fügt sich harmonisch in den Grundriss ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Besonders die freundliche und helle Ausstrahlung der Wohnung sorgt sofort für ein angenehmes Wohngefühl. Der Flur, das Kinderzimmer, das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer sind mit modernem Laminatfußboden in heller Holzoptik ausgestattet. Die Wände aller Räume wurden mit Feinputz versehen und verleihen der Wohnung ein zeitloses und gepflegtes Erscheinungsbild.

Die Wohnung verfügt zudem über doppelt verglaste PVC-Fenster inklusive Rollläden sowie über holzfurnierte Innentüren, die das gepflegte Gesamtbild der Wohnung zusätzlich unterstreichen.

Ein besonderes Highlight ist das vor etwa vier Jahren vollständig erneuerte Tageslichtbad. Zeitlose Wandfliesen, eine praktische Raumsparwanne, ein moderner Waschtisch, eine Toilette sowie ein Handtuchheizkörper schaffen hier eine moderne und zugleich gemütliche Wohlfühlatmosphäre.

Die Eigentumswohnung befindet sich insgesamt in einem guten und gepflegten Zustand. Mit wenigen Handgriffen ist sie sofort bereit zum Wohlfühlen oder ebenso unkompliziert zur Vermietung nutzbar.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die ein gemütliches Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre suchen, aber ebenso hervorragend als Kapitalanlage. Durch die solide Wohnanlage, die gepflegte Eigentümergemeinschaft sowie die funktionale Raumaufteilung bietet diese Immobilie eine attraktive Grundlage für eine langfristige und wertstabile Investition.

Wer eine gepflegte Wohnung mit freundlichem Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sucht, sollte sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit unserem Team von D&M Harz Immobilien.

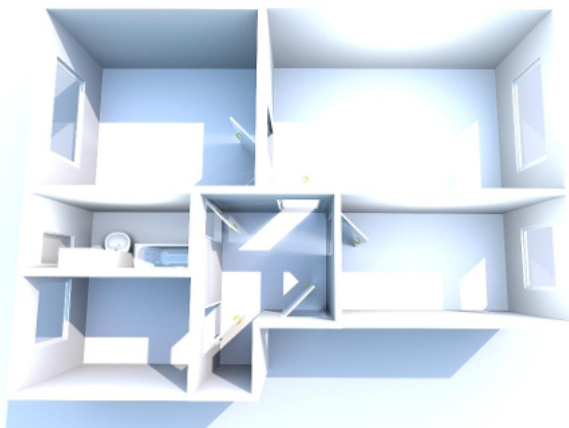
Wir freuen uns auf Sie.

Weitere Immobilienangebote finden Sie auch unter www.wohnen-riesa.de

Galerie



Wohnzimmer



3D-Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich und Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich und Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Blick Richtung Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Kinderzimmer mit Blick Richtung Flurbereich



Tageslichtbad mit Raumsparwanne, Toilette,
Waschtisch und Handtuchheizkörper



Tageslichtbad mit Raumsparwanne, Toilette, Waschtisch und Handtuchheizkörper



Tageslichtbad mit Raumsparwanne, Toilette, Waschtisch und Handtuchheizkörper



Tageslichtbad mit Raumsparwanne, Toilette, Waschtisch und Handtuchheizkörper



Tageslichtbad mit Blick Richtung Flurbereich



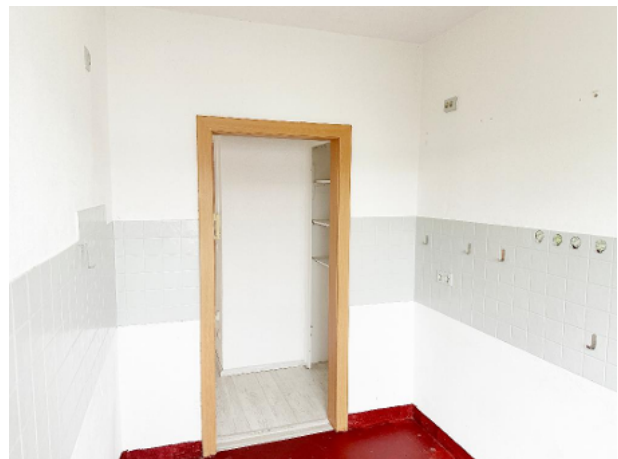
Tageslichtbad mit Raumsparwanne, Toilette,
Waschtisch und Handtuchheizkörper



Küche



Küche



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Küche mit Blick Richtung Flurbereich



Flurbereich mit Blick Richtung
Wohnungseingangstür und Küche



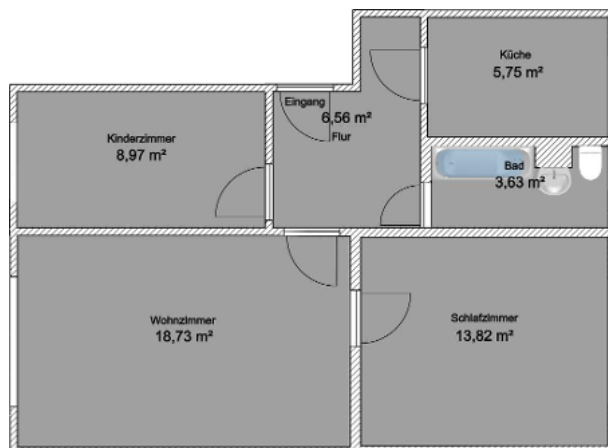
Flurbereich mit Blick Richtung Hauseingangstür und
Kinderzimmer



Flurbereich mit Blick Richtung Wohnzimmer und
Kinderzimmer



Flurbereich mit Blick Richtung Wohnzimmer und
Badezimmer



Grundriss



3D-Ansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	D&M Harz Immobilien
Adresse:	Paul-Greifzu-Straße 22 DE-01591 Riesa Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Meißen
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	erteilt am 10.03.2016 AZ:10202.121.27-34c/2016wu
USt-IdNr:	DE276779974
Vertretungsberechtigter:	Dieter Harz
Webseite:	http://wohnen-riesa.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Herr Marco Harz
Telefon:	03525/520050
Fax:	03525/520049
E-Mail:	m.harz@wohnen-riesa.de