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

AB SOFORT ZU VERKAUFEN 1-Raumwohnung mit großzügigem Balkon, Einbauküche und Tageslichtbad mit Dusche

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	WÜ01SV02 M/022 2.OG rechts ID #284 11/2026
Adresse:	DE-01609 Wülknitz Deutschland

Preise

Kaufpreis:	25.000,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Hausgeld:	ca. 148,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	2.400,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	2.400,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	200,00 EUR
Courtage / Provision:	Die Maklerprovision beträgt 7 % des Kaufpreises zuzüglich der aktuell geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Zahlung der Provision wird zwischen Käufer und Verkäufer hälftig aufgeteilt, jeweils 50 % vom Kaufpreis zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteu...

Flächen

Wohnfläche:	ca. 36,94 m²
Küchenfläche:	ca. 6,32 m²
Flurfläche:	ca. 4,83 m²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons / Terrassen:	1
Balkon-/ Terrassenfläche:	ca. 5,81 m²
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal

Etage:	2. Obergeschoss rechts
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	teilweise
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier, Holz

Zustandsangaben

Baujahr:	1989
Zustandsart:	gut

Umfeld

Lage:	unverbaubar
Distanz zum Bus:	ca. 300 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 600 m
Distanz zur Autobahn:	ca. 28 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 2,3 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 5 m
Distanz zur Realschule:	ca. 11 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 14 km
Distanz zum See:	ca. 4 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 350 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
denkmalgeschützt:	nein
Wohnungsnummer:	22

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	03.05.2019
gültig bis:	03.05.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 113,9 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung der Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in 01609 Wülknitz, einer Gemeinde im Landkreis Meißen im Bundesland Sachsen. Wülknitz zeichnet sich durch eine ländlich geprägte, ruhige Wohnumgebung mit guter regionaler Anbindung aus.

Wülknitz liegt in der Röderaue, umgeben von kleineren Ortschaften und Ortsteilen wie Streumen, Lichtensee, Peritz und Tiefenau. Größere Nachbarorte sind Gröditz (ca. 6 km), Zeithain (ca. 7 km) sowie Riesa (ca. 11 km), die einfache Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungen bieten.

Die sächsische Landeshauptstadt Dresden ist in etwa 40 Kilometer erreichbar und bietet ergänzende urbane Infrastruktur, Arbeitsplätze und kulturelle Angebote. Verkehrstechnisch profitieren Bewohner von Anbindungen an regionale Bahnlinien und einem gut ausgebauten Straßennetz, das Verbindungen zu umliegenden Städten und Gemeinden sichert.

Die Lage verbindet die Vorzüge einer ländlichen Wohnlage mit angemessener Erreichbarkeit zentraler Ziele in der Region.

Beschreibung der Ausstattung

AB SOFORT ZU VERKAUFEN 1-Raumwohnung mit großzügigem Balkon, Einbauküche und Tageslichtbad mit Dusche

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 1-Zimmer-Eigentumswohnung in einer gepflegten Wohnungseigentumsanlage mit insgesamt 32 Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage innerhalb der Anlage und ist zum begrünten Innenhof ausgerichtet.

Das ca. 18 m² große Wohn- und Schlafzimmer bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung und bietet Zugang zum rund 6 m² großen Balkon. Der Balkon ermöglicht einen ruhigen Ausblick in den Innenhof der Anlage.

Der separat angeordnete Küchenbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese umfasst einen Elektroherd mit Dunstabzugshaube, einen Geschirrspüler sowie eine freistehende Kühl-Gefrierkombination. Ein kleiner Essbereich ist integriert.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Zusätzlicher Stauraum ist durch Badschränke vorhanden. Der Flurbereich ist großzügig geschnitten und bietet weitere Stellflächen für Möbel oder Stauraumlösungen.

Alle Fenster der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage. Die Abfallkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Innerhalb der Wohnungseigentumsanlage stehen Stellplätze im Gemeinschaftseigentum zur Verfügung. Eine Nutzung ist abhängig von Verfügbarkeit und den Regelungen der Eigentümergemeinschaft und stellt kein Sondereigentum dar.

Kapitalanlage und Vermietungssituation

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2023 ununterbrochen vermietet. Das bestehende Mietverhältnis geht mit dem Eigentumsübergang auf den Käufer über.

Die Netto-Mieteinnahme sowie die jährliche Mieteinnahme sind im Exposé unter dem Punkt Mieteinnahmen ausgewiesen.

Aufgrund des funktionalen Grundrisses, der Ausstattung mit Balkon und Einbauküche sowie der Lage innerhalb einer überschaubaren Wohneigentumsanlage mit 32 Einheiten stellt die Wohnung eine nachhaltig vermietbare Einheit dar. Die zukünftige Ertragsentwicklung ist abhängig von der allgemeinen Marktsituation, der Kostenentwicklung sowie der Verwaltung und Instandhaltung der Immobilie.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

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

Wir freuen uns auf Sie.

Details zur Provision

Alle Angaben nach bestem Wissen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma D&M Harz Immobilien eine Käufer-Maklerprovision wie im Exposè angegeben. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Weitere Informationen

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur auf schriftliche Anfragen (BRIEF, Fax, EMAIL) mit vollständiger Anschrift (NAME UND VORNAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, EMAIL-ADRESSE) beantworten.

Bei Interesse können Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Sie erreichen uns unter angegebener Büronummer zu unseren Öffnungszeiten.

Sollte dem Exposé-Empfänger/Auftraggeber das durch uns nachgewiesene oder vermittelte Objekt bereits bekannt sein, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Exposé-Empfänger/Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben im Exposé beruhen auf den uns überlassenen Informationen und können eine eigene Objektprüfung nicht ersetzen. Die Gewährleistung für den Inhalt des Exposés ist ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkäufe/-vermietungen werden ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé und alle weiteren, gelieferten Informationen dürfen weder kopiert noch vervielfältigt noch an Dritte verteilt werden, ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch D&M harz Immobilien. Dieses Exposé bleibt zusammen mit allen weiteren, gelieferten Informationen Eigentum der D&M Harz Immobilien. Auf Verlangen hat der Empfänger unverzüglich sämtliche im Zusammenhang mit diesem Exposé erhaltenen Dokumente zurückzugeben und sämtliche Kopien zu vernichten.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Widerrufsrecht

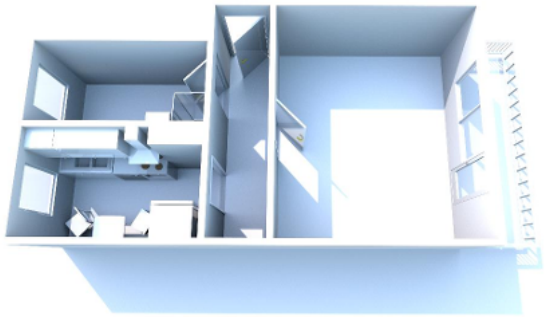
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (D&M Harz Immobilien, Paul-Greifzu-Straße 22, 01591 Riesa) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

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

Galerie



Wohnzimmer mit Blick Richtung Balkon



3D-Ansicht



Wohnzimmer mit Blick Richtung Balkon



Wohnzimmer mit Blick Richtung Flurbereich

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



Küche mit Einbauküche



Küche mit Sitzgelegenheit und Kühl- und Gefrierkombination



Küche



Küche mit Ceranfeldherd und Geschirrspüler

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



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche und Möbeln

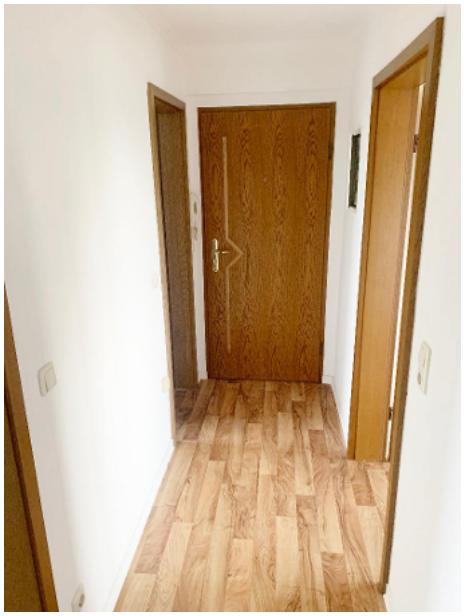


Tageslichtbad

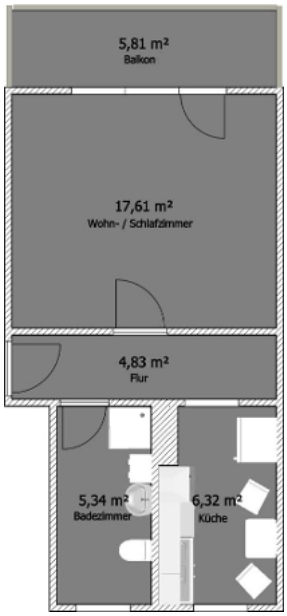


Flurbereich

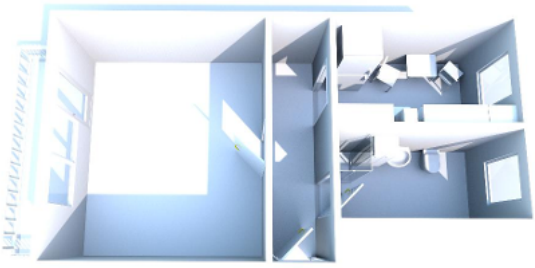
D&M Harz Immobilien
Marco Harz
Paul-Greifzu-Straße 22, DE-01591 Riesa, Deutschland



Flurbereich



Grundriss



3D-Ansicht



Außenansicht Immobilie hinten

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



Außenansicht mit Balkon



Außenansicht Immobilie straßenseitig

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