



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Ronald Woschick  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 09565742  
E-Mail woschick@impro.de  
Website www.impro.de



Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Dresden-Strehlen

ID 0165/26

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 109.000 EUR)

% Keine Käuferprovision

📍 01219 Dresden

🇩🇪 Deutschland

Grundstücksfläche	3.260,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1999	Wohnfläche	38,44 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Etage	2. Obergeschoss	Balkon	Ja
We-Nr.	32, TG 145	Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	3.960 EUR
Zimmeranzahl	1,5	Tiefgaragenstellplätze	1	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- gute Wohnlage in Strehlen
- öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend
- Viertel ist geprägt von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Mehrfamilienhäusern
- Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine Eigentumswohnung mit Abstellraum im Kellergeschoss und Tiefgaragenstellplatz in einem Wohn- und Geschäftshaus.

### Wohn- und Geschäftshaus

- drei Vollgeschosse
- voll unterkellert
- Massivbauweise
- Fassade verputzt und gestrichen
- zentrales Treppenhaus sowie Fahrstuhl
- Hofseitige Laubengänge mit Fluchttreppe
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster mit Rollläden, bodentiefe Fenster mit Metallgitterbrüstungen
- Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage durch Metallgitterrolltore
- zentrale Heizungsanlage (Gas), Beheizung durch Flachheizkörper

### Eigentumswohnung

- Sondereigentum an der Wohnung Nr. 32 im 2. Obergeschoss
- Zugang zur Wohnung über den Laubengang
- Wohnfläche lt. Mietvertrag 38,44 m<sup>2</sup>
- Fußböden: Laminat, Fliesen

- Bad mit Dusche
- Aufteilung: Flur, Wohnraum mit Kochecke, Bad innenliegend, Schlafzimmer, kleiner Balkon
- Wohnung aktuell vermietet.

### **Tiefgaragenstellplatz**

- Sondereigentum am Tiefgaragenstellplatz Nr. 145
- Nutzfläche ca. 14 m<sup>2</sup> (lt. Gutachten)
- TG-Stellplatz nicht vermietet.

#### **Hinweise:**

- Bei dem Exposépreis handelt es sich um den festgesetzten Verkehrswert der Eigentumswohnung inkl. des Tiefgaragenstellplatzes.
- Die Immobilie wird im Rahmen einer Zwangsversteigerung veräußert.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

#### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

