

Exposé

ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNG IN MEISSEN



Zscheilaer Str. 23 in 01662 Meißen
Wohnung Nr. 2, Erdgeschoss

gepflegte ca. 60,51 m²-2-Raum-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

KURZBESCHREIBUNG

Objektbeschreibung

Attraktive und praktisch geschnittene 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon und Blick auf die Grünfläche. Der länglich angelegte Flur bietet Zugang zum Badezimmer, Wohnzimmer und Küche. Das Tageslichtbad ist türhoch hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Der Wohnbereich bietet den Zugang zum Balkon sowie Schlafzimmer und durch den praktischen Grundriss der Räume gibt es immer genügend Stellmöglichkeiten für Möbel. Die separate Küche mit großem Fenster kann sehr gut mit einer Küchenzeile und Essbereich ausgestattet werden. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück.

ORTSBESCHREIBUNG

Meißen



Die Kreisstadt Meißen liegt im gleichnamigen Landkreis und ist international berühmt für die Herstellung des Meißner Porzellans, das als erstes europäisches Porzellan seit 1708 hergestellt wird. Meißen – inmitten herrlicher Landschaft gelegen – ist nicht nur Touristen- und Ausflugsziel.

In Meißen ist ein zunehmendes Wachstum von Wirtschaft, Kultur, Bevölkerung und Infrastruktur positiv erlebbar. Die gewachsene und hervorragend ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zur Landeshauptstadt und Kunstmetropole Dresden sowie zum Nationalpark Sächsische Schweiz machen Meißen auch als familienfreundlichen Wohnort attraktiv.

Aus welcher Himmelsrichtung Sie auch kommen, den Meißner Burgberg kann man schon von weitem sehen. Er wird bekrönt von den Türmen des gotischen Meißner Doms und der berühmten Albrechtsburg, dem ersten Schloss Deutschlands. Mit einer einzigartigen Altstadt, die fast vollständig unter Denkmalschutz steht und mit ihren individuellen Gassen, liebevoll sanierten Häusern, begrünten Hinterhöfen und kulturellem Reichtum wählen immer mehr Menschen Meißen zu ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Als nordöstlichstes Weinanbaugebiet, entlang der „Sächsischen Weinstraße“, laden zahlreiche gemütliche Weinstuben und im Sommer Besenwirtschaften zu einem Gläschen Wein ein. Höhepunkt ist jedes Jahr im September das „Meißner Weinfest“.

Einwohnerzahl

Meißen, ca. 28.044 Einwohner





Mein Finanzpartner



Nachbarbebauung und Infrastruktur

Meißen ist aus allen Richtungen gut erreichbar. Von Dresden nur 25 km entfernt und von Leipzig 80 km, ist Meißen über die Autobahnen und Bundesstraßen sehr gut angebunden.

Die S-Bahn in Richtung Dresden verkehrt alle 20 Minuten. Hier sind sie an das bundesweite ICE-Netz angebunden oder können bequem den Flughafen Dresden erreichen. Mit dem Bus gelangen sie zuverlässig in die umliegenden Regionen. Und sogar mit der Fähre oder dem Ausflugschiff gelangen sie nach Meißen. Die Flotte der 1836 gegründeten sächsischen Dampfschiffahrtsgesellschaft gilt als älteste und größte Raddampferflotte der Welt. Die historischen Schaufelraddampfer bringen sie elbauf- oder abwärts.

Die Zscheilaer Straße liegt im Stadtteil Zscheila von Meißen. Die Nachbarbebauung ist eine urbane Umgebungsbebauung zur Wohn- und Gewerbenutzung und geprägt durch einen hohen Begrünungsgrad.

In einem Umkreis von ca. 500 m um das Objekt befinden sich Lebensmittelmärkte sowie Cafés. Die Umgebung der Immobilie ist infrastrukturell hervorragend ausgebaut und alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Sparkasse, Ärzte, Apotheken, Kindergärten oder Grünanlagen sind in unmittelbarer Entfernung. In nur wenigen Gehminuten gelangt man zur Bushaltestelle.

Ver-/Entsorgung

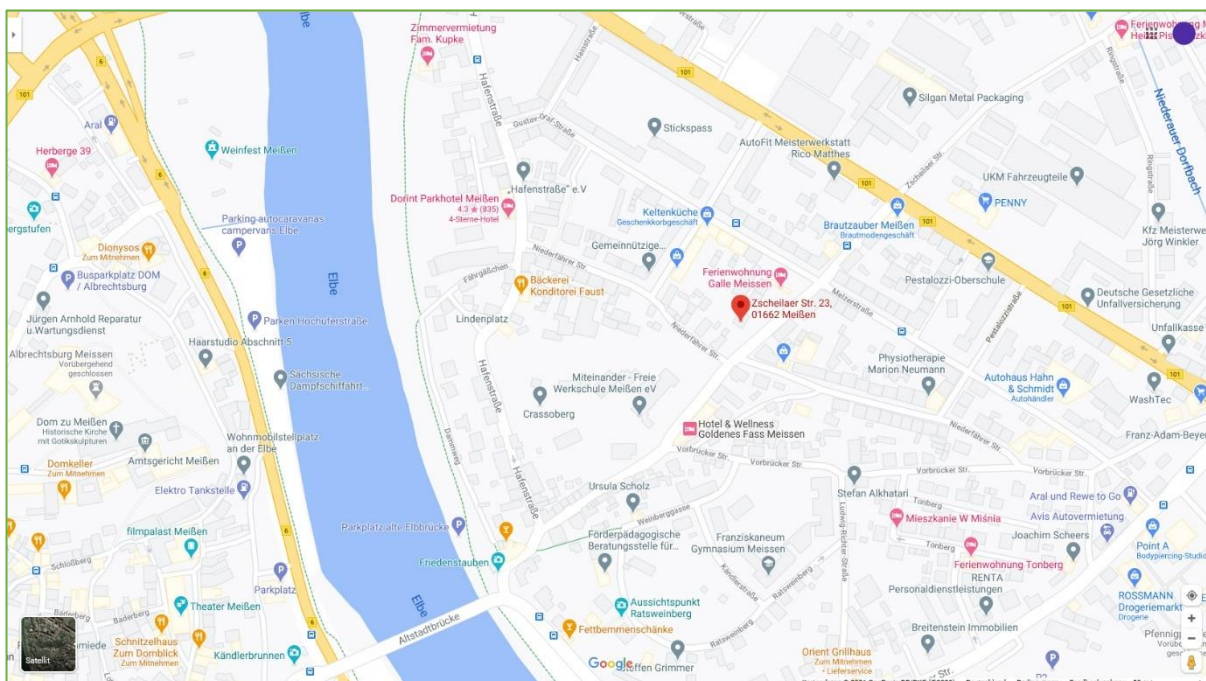
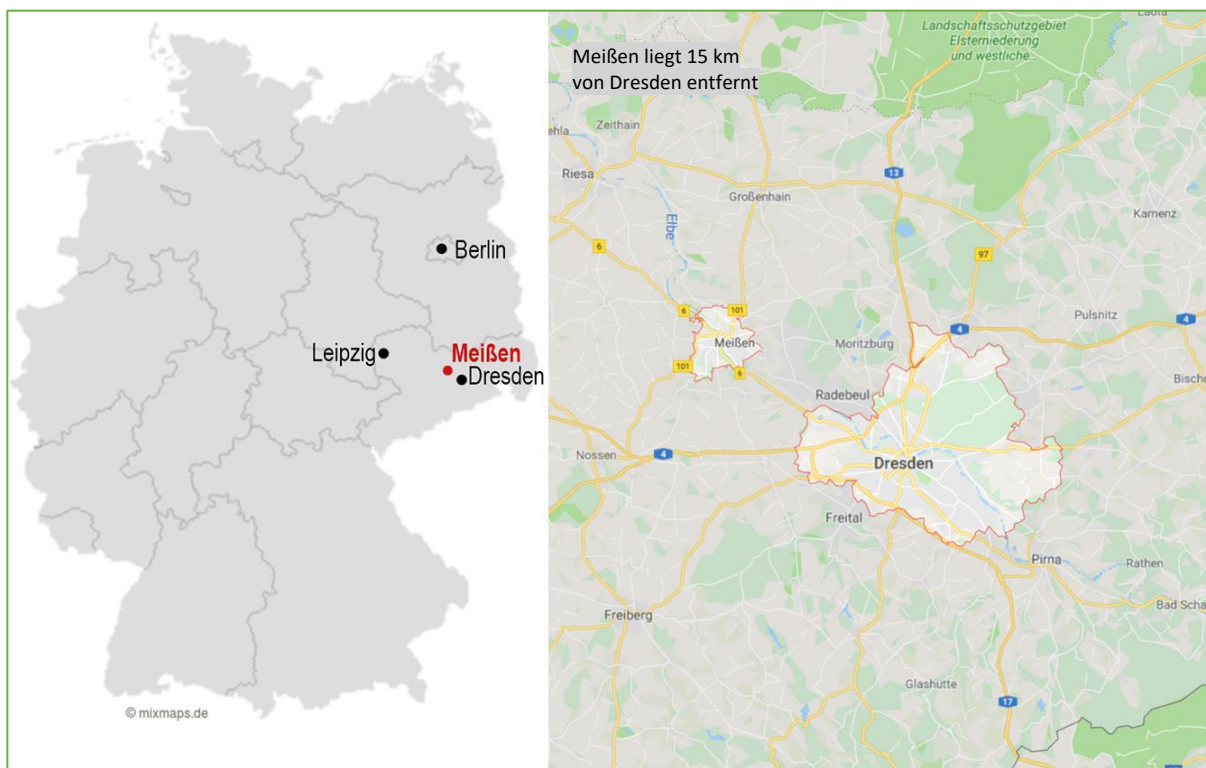
Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss möglich

Erschließung

stadttechnische Medien liegen ortsüblich an, Abwässer werden über die städtische Kanalisation entsorgt



OBJEKTLAGE



AUSSENANSICHTEN – HAUS

STRAßENSEITE MIT PARKPLÄTZEN, VORGARTEN, WÄSCHEPLATZ



OBJEKTÜBERSICHT

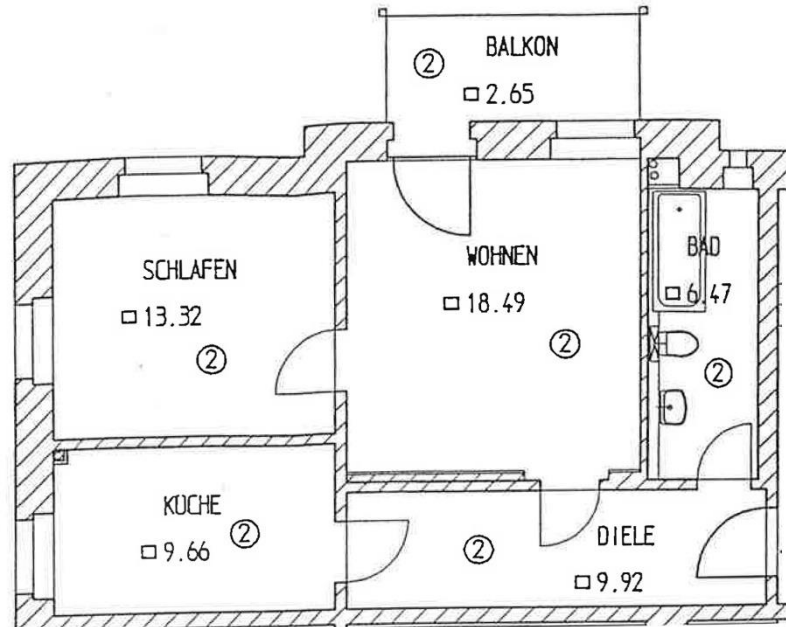
Wohnungsgröße	ca. 60,51 m ²
Etage	Erdgeschoss
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1930
Konstruktionsart	dreigeschossiges vollunterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss in massiver Bauweise
Objektzustand	saniertes Gebäude
Sanierung, Modernisierung	1999
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 147 kWh (m ² a), mit Warmwasser, Beheizung Gas, gültig bis 07.03.2028, Klasse E
Dach	zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Dampfsperre und Wärmedämmung, Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink, Eindeckung mit Dachziegeln
Fassade	farbiger Mineralputz
Treppen	Massivbauweise, Treppengeländer mit Holzhandlauf
Decken	Holzbalkendecken
Fenster	Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung sowie Dreh- und Kippfunktion
Türen	Wohnungseingang: Holzzarge mit Türblatt und kunststoffbeschichtet Wohnung: Röhrenspantüren
Fußböden	Wohnzimmer Laminat, Schlafzimmer Teppichboden, Flur, Bad und Küche Fliesen
Badausstattung	Badezimmer fensterhoch und umlaufend gefliest, Badewanne, Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, Spültoilette mit Unterputzspülkasten Drucktaster, Waschmaschinenanschluss
Küchenausstattung	Fliesenspiegel im Herd- und Spülenbereich, Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle inkl. Abflussleitungen

OBJEKTÜBERSICHT

Elektroinstallation	zeitgemäße Unterputzelektroleitungen, Türöffner- und Wechselsprechanlage
Heizung	Haus: Gasanlage mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Gas Wohnung: Plattenheizkörper mit Thermostatventilen
Sonstiges	Kabelanschluss für Fernsehen, Telefon- und Internetanschluss vorhanden, Keller, Stellplatz, großer Garten



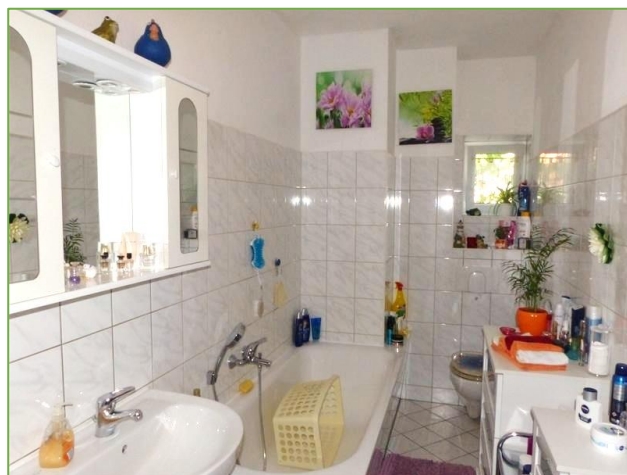
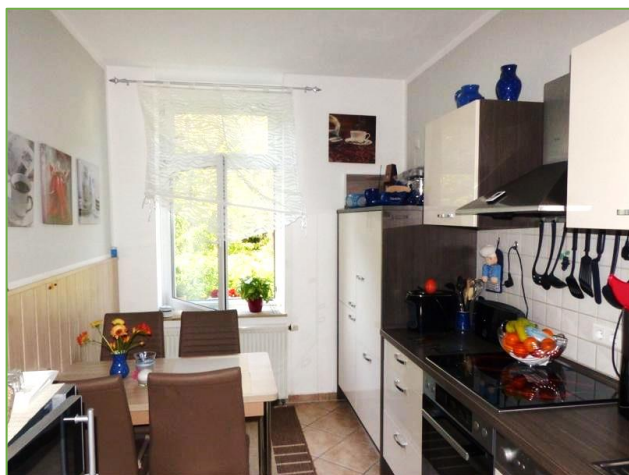
GRUNDRISS



EIGENTÜMERINFORMATIONEN

Miteigentumsanteile	177 MEA / 1.000 MEA
Hausgeldzahlung	264,00 € p.m., davon umlagefähige Kosten: 155,00 € und nicht umlagefähige Kosten: 109,00 €
Instandhaltungsrücklage	2.909,63 € per 31.12.2019
Mieter	vermietet seit 01.03.2003
Ist-Nettokaltmiete	352,80 € p.m. 4.233,60 € p.a.
Soll-Nettokaltmiete	423,36 € p.m. 5.080,32 € p.a.
Mietdifferenzgarantie bis 01.03.2023	in Höhe von monatlich 70,56 € und max. 2.540,16 €.
Stellplatzmiete	16,00 € p.m. 192,00 € p.a.
Soll-Gesamtmieteinnahmen	439,36 € p.m. (entspricht monatlich 7,26 €/m ²) 5.272,32 € p.a.
Kaufpreis	136.943,38 €

INNENANSICHTEN DER WOHNUNG FLUR, WOHNZIMMER, KÜCHE, BAD, BALKON



GEMEINSCHAFTSRÄUME HAUSFLUR, KELLERGANG, MIETERKELLER



ZSCHEILAER STR. 23 IN 01662 MEISSEN



„Immobilien können weder verloren gehen oder gestohlen noch mitgerissen werden. Mit gesundem Menschenverstand gekauft, vollständig bezahlt und mit angemessener Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.“

– Franklin D. Roosevelt, 32. Präsident der USA

Haftungshinweis:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/ Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/ -verkauf bleibt vorbehalten.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers gelten. Ein Rechtsanspruch auf einen Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Gültig ist der tatsächlich abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag, die Teilungsverträge, der Verwalter- sowie der Darlehensvertrag.

Die eingestellten Grundrisse sind Darstellungsbeispiele! Es können sich Abweichungen ergeben.