



Eigentumswohnung mit Garten in beliebter Wohnlage!

Lage- und Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen von Riesa. Die Stadt Riesa liegt im Landkreis Meißen direkt an der Elbe und bietet seinen Bewohnern alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Kindergarten, Schule, Ärzte oder Einkaufsmöglichkeiten, alles ist in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto vorhanden. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. Über ein gut ausgebautes Straßennetz sind angrenzende Städte und Gemeinden mit dem Auto zügig erreichbar. Zur Autobahn 14 werden mit dem Auto ca. 30 Fahrminuten benötigt. Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen in und um Riesa sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Zudem gibt es mit Rad oder zu Fuß in Riesa und Umland vieles zu entdecken. [Weitere Informationen unter: https://www.riesa.de](https://www.riesa.de)

Die in Hochparterre gelegene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und besitzt einen modernen Grundriss mit einer Wohnfläche von 73,67qm. Aufgeteilt ist die Wohnung in ein Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur, Schlafzimmer und Kinder-/Gästezimmer, wobei das Kinder-/Gästezimmer durch Rückbau einer Trockenbauwand offen zum Flur hin gestaltet ist.

Eine Wiederherstellung der Wand und Nutzung als Kinder-/ Gästezimmer ist jederzeit wieder möglich.

Highlight der Wohnung ist der vom Wohnzimmer aus zugängliche Balkon mit Treppe, welche in den ca. 140 qm großen Garten mit Terrasse führt.

Das geflieste Tageslichtbad ist mit einer Wanne, Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet. Alle Fenster sind mit Rollläden versehen. Zur Wohnung gehört ebenso ein eigenes Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Derzeit ist die Wohnung vermietet.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 5.328,00 € p.a..

Objekt-Nr: 1056

Anschrift: 01589 Riesa

Kaufpreis: 179.000,00 EUR

~ Verhandlungsbasis ~

Anzahl Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 73,67 m²

Etage: Hochparterre

Rollläden: ja

Fernsehen: Gemeinschaftsantenne

Keller: ja

Garten: ja

Stellplatz: ja

Vermietet: ja

Baujahr: 1928

Energieausweis vorhanden: ja

Art des Energieausweises:

Verbrauchsausweis

Befuerung: Fernwärme

erstellt am: 10.03.2021

gültig bis: 10.03.2031

Verbrauchskennwert insgesamt

(in kWh/(m²a)): 82

Verbrauch inkl.

Warmwasser: ja

Hausgeld: 247,59 EUR/Monat

Provision:

keine Provision für den Käufer