

Exposé

**Gemütliche Dachgeschosswohnung in der Nähe der
Meißner Altstadt und der Porzellan-Manufaktur
mit Stellplatz**



Schützestr. 6 WE5 (SP A), 01662 Meißen

gepflegtes und saniertes Wohnhaus
attraktives Renditeobjekt

Wohnfläche: ca. 58,05 m²

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“.



Verkehrslage: 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 Ausflugsschiff 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.

Ver-/Entsorgung

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

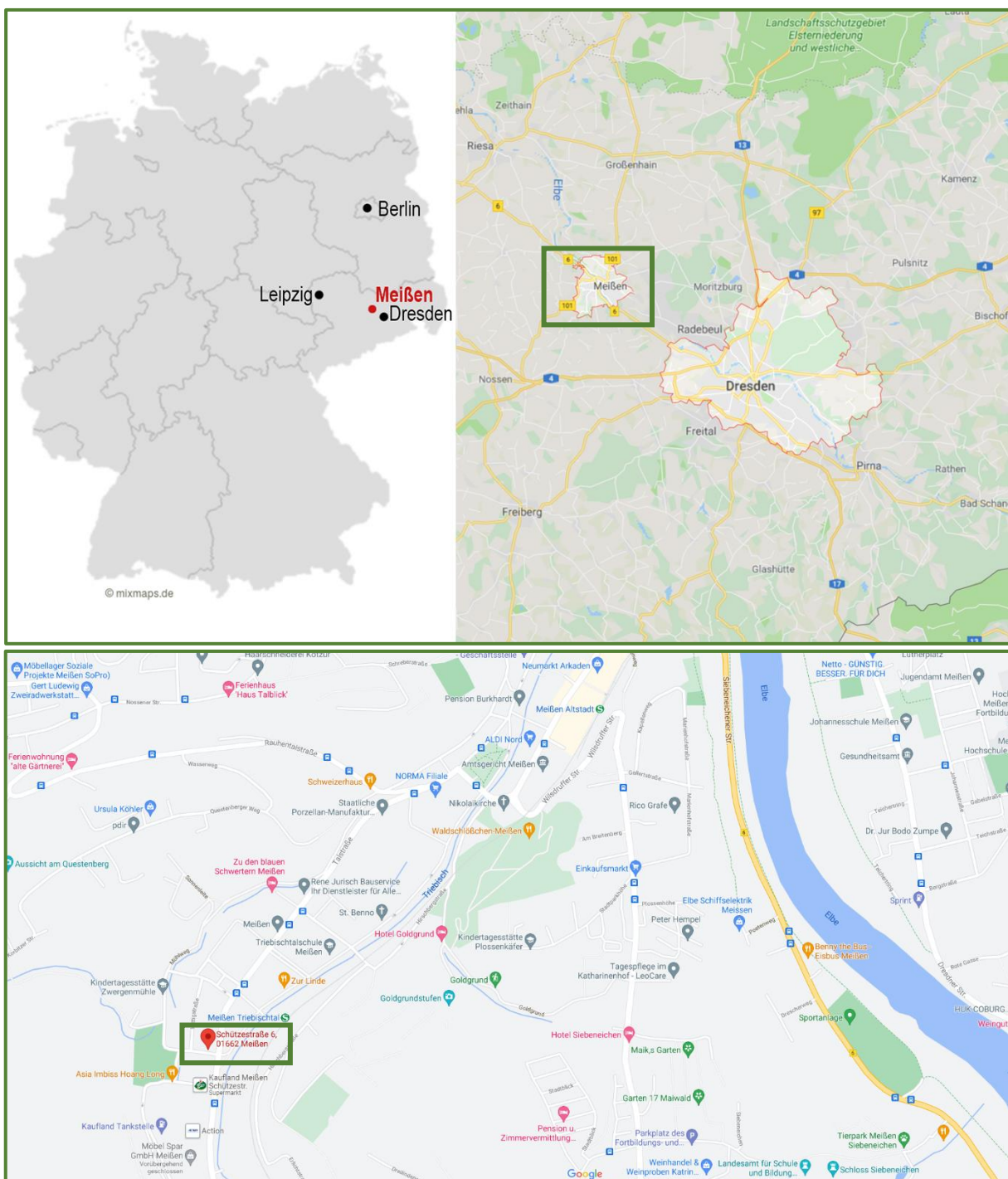
Erschließung

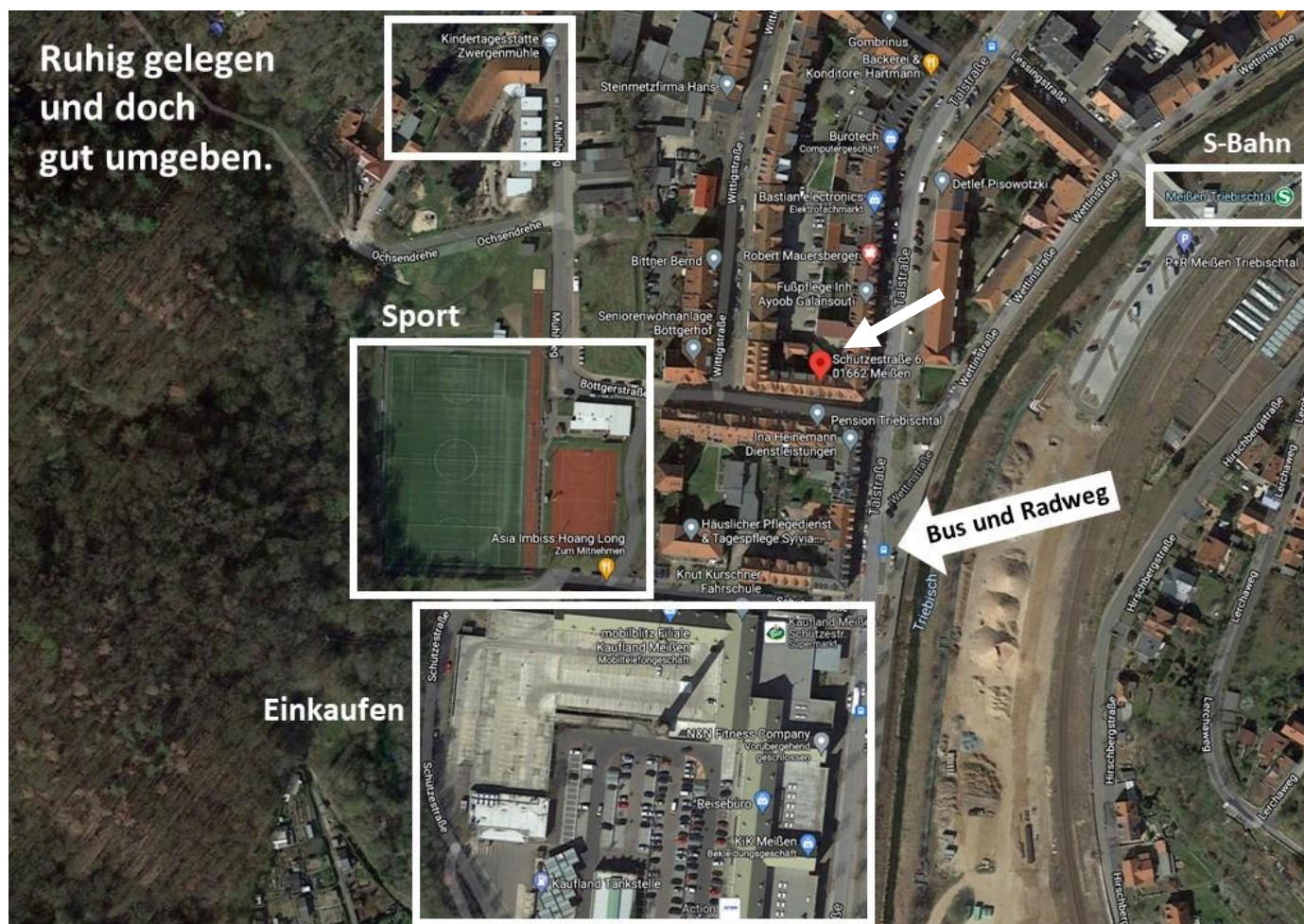
stadttechnische Medien liegen ortsüblich an, Abwässer werden über städtische Kanalisation entsorgt



OBJEKTLAGE

Nachbarbebauung und Infrastruktur: Die Liegenschaft mit der Adresse Schützestraße 6 befindet sich in dem ruhigen, grünen und beliebten Stadtteil Triebischtal in Meißen, nur einige Gehminuten von der Altstadt entfernt. Im Umkreis von 500 m finden Sie alles, was Sie zum Leben benötigen. Ärzte, Apotheken, Bäcker, Fleischer, Schulen sowie Lidl, Kaufland, Imbisse und ein Sportplatz für den täglichen Bedarf sind vorzufinden. Die Lutherkirche, der SV Meißen und der Radweg sind unmittelbar vor der Haustür. Das Objekt ist ebenfalls sehr gut an den ÖPNV angeschlossen, da in nur 250m die moderne S-Bahn-Haltestelle Meißen-Triebischtal gelegen ist. Von hier aus ist das Zentrum Meißen in 3 Minuten erreichbar und auch Radebeul (22 min.) und der Dresdner Hbf. (40 min.) werden ohne Umstiege angefahren. Für kürzere Strecken ist zudem die Bushaltestelle Schützestraße vorhanden.





OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine 2-Raum-Eigentumswohnung in einem 1930 errichteten 5-Familienhaus, welches unter Denkmalschutz steht und um die Jahrhundertwende saniert wurde. Die Wohnung ist beständig vermietet und das Haus bei den Mietern durch die günstige Lage beliebt. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss. Sie betreten die Wohnung über einen kleinen Flur, von dem die Zimmer abgehen. Alle Zimmer haben Gaubenfenster, die nach Norden oder nach Süden zeigen und somit schön ruhig sind und eine herrliche Aussicht auf den anliegenden Wald und den Innenhof bieten. Zu der Wohnung gehört neben einem Kellerabteil auch der Dachboden des Hauses, der direkt aus der Wohnung über eine Luke begehbar ist. Zu der Wohnung gehört zudem ein eigener Stellplatz im Innenhof. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung. Trotz der Lage im Dachgeschoß bietet die Wohnung genügend Platz für Schränke im Wohn- und Schlafzimmer, da wenige Dachschrägen vorhanden sind. Alle Räume haben Fenster für die natürliche Belüftung.

UMGEBUNG



NAHEGELEGENER SPORTPLATZ



NAHEGELEGENER SPORTPLATZ



GEGENÜBERLIEGENDER EINKAUFSPARK



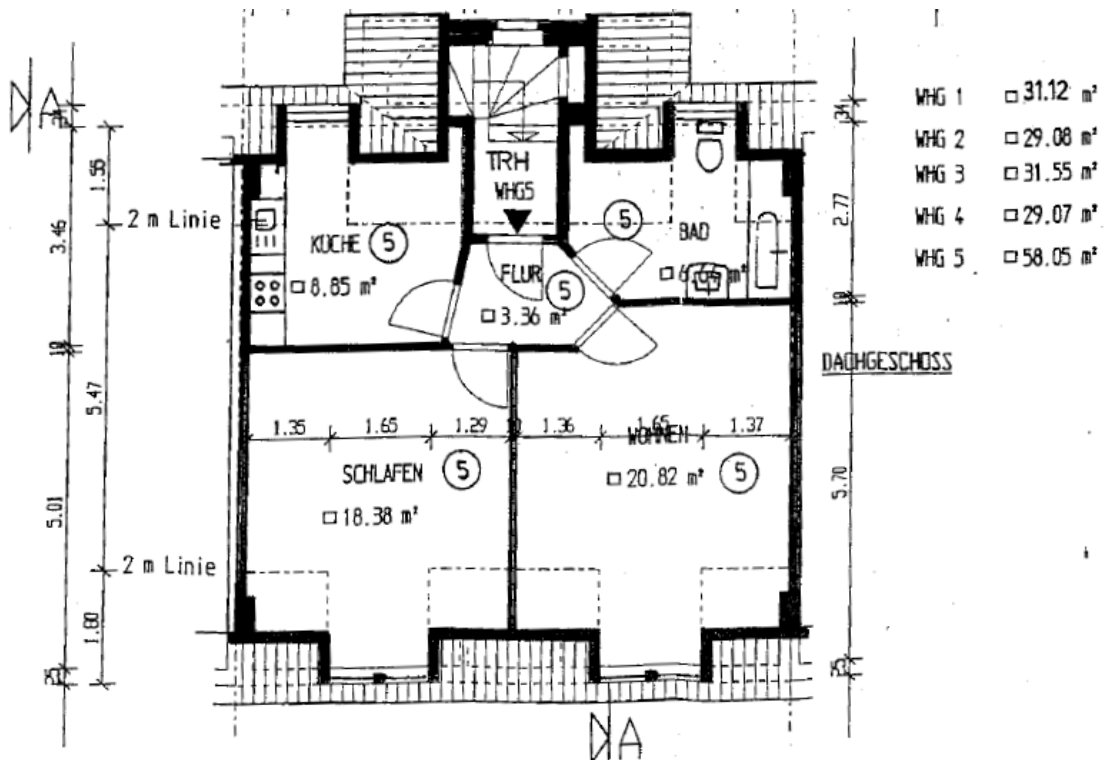
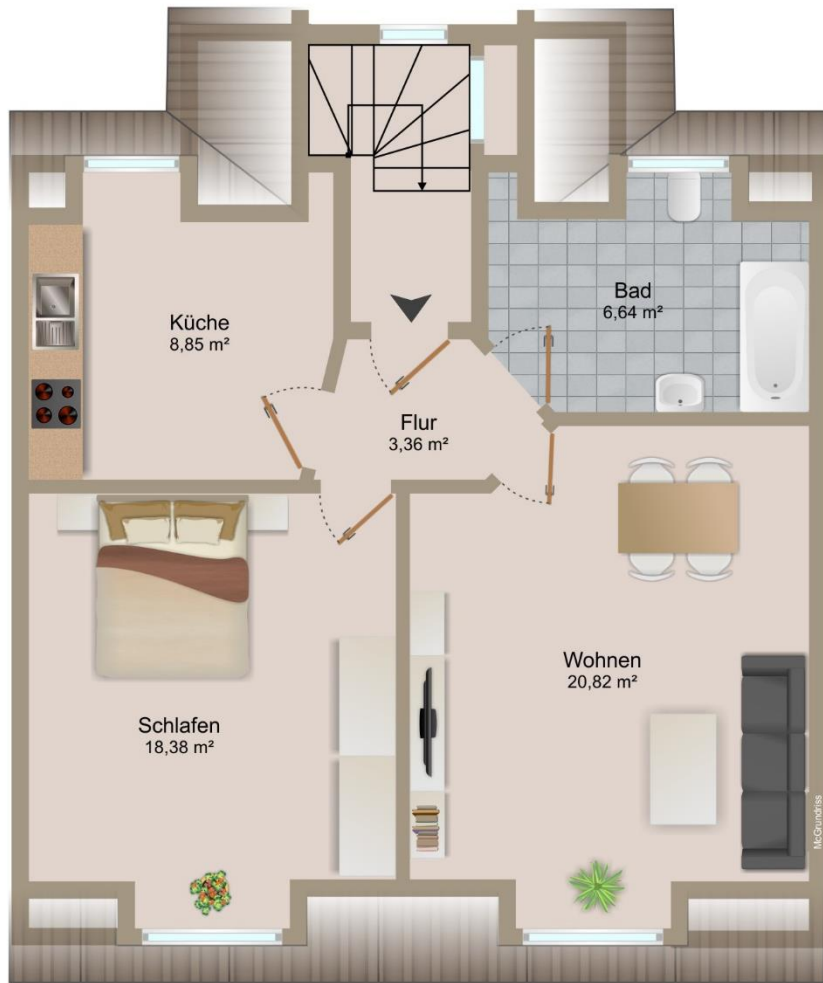
GEGENÜBERLIEGENDER EINKAUFSPARK

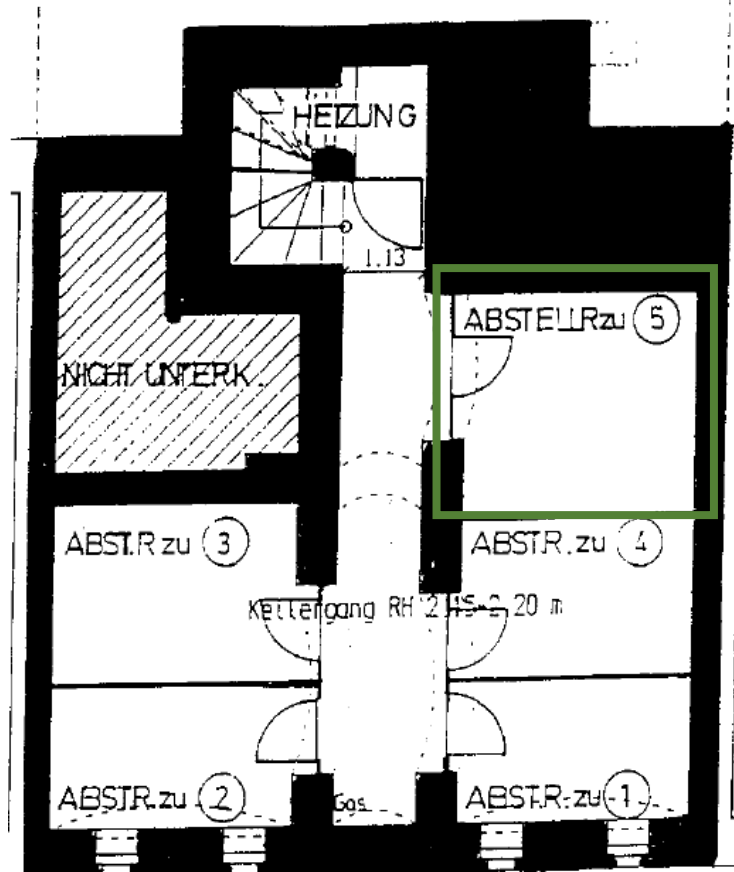
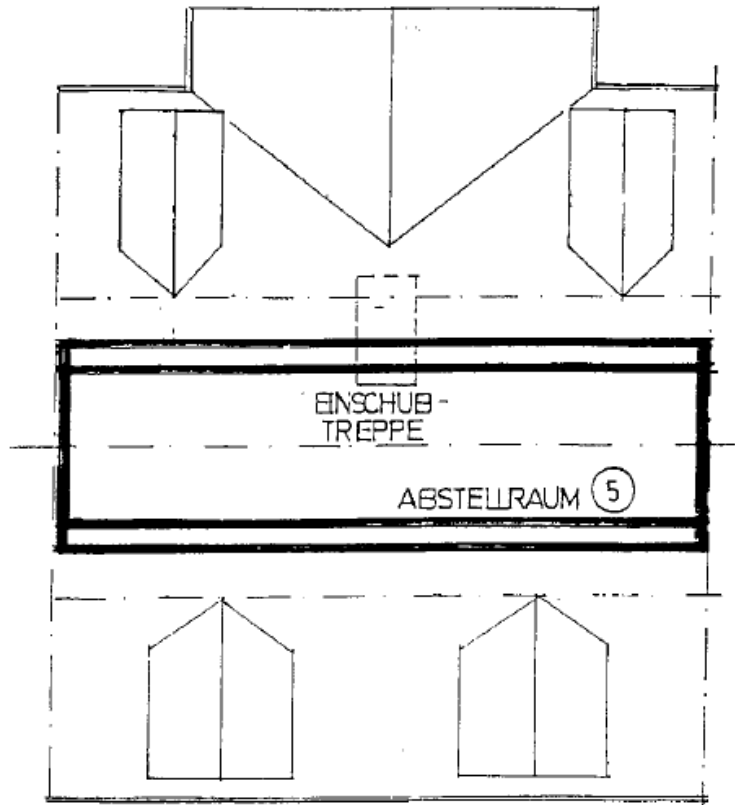


KAUFLAND TANKSTELLE



NAHEGELEGENE SPARKASSE





EIGENTÜMERINFORMATIONEN

Miteigentumsanteile	315 MEA / 1.000 MEA
Hausgeldzahlung	326,00 € p.m. davon umlagefähige Kosten: 214,00 € davon nicht umlagefähige Kosten: 112,00 €
Instandhaltungsrücklage	14.182,85 € per 31.12.2019
Mieter	vermietet
Nettokaltmiete	z.Z. 334,00 €
Nettowarmmiete	z.Z. 479,00 €
Miete Stellplatz	z.Z. 15,00 €
Kaufpreis	111.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Objektart	2-Raum-Eigentumswohnung
Etage	Dachgeschoss
Baujahr (Sanierung)	ca. 1930 (ca. 2000)
Konstruktionsart	5-Familienhaus
Objektzustand	sehr gepflegtes Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung
Energieausweis	für diesen Gebäudetyp nicht notwendig (Denkmalschutz)
Wohnfläche	58,05 m ²
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung in jedem Zimmer
Bodenbeläge	Laminat, Fliesenboden
Badausstattung	Badewanne, WB und WC, deckenhoch verflies, WM-Anschluss
Küchenausstattung	Fliesenspiegel, Bodenfliesen, Fenster
Weitere Räume	Dachboden, Kelleranteil
Versorgung	Kabelanschluss, Zentralheizung, städtischer Strom und Wasser
Bodenraumabteil	Nr. 1
Kellerabteil	Nr. 5
Stellplatz	A
Serviceleistungen	Hausmeisterservice, Reinigung

AUSSENANSICHTEN / HAUS, STELLPLATZ, INNENHOF



STRAßENANSICHT



HOFANSICHT, HAUSTÜR



HOF MIT STELLPLATZ



HOFANSICHT



HOF UND STELLPLATZ



STRASSENANSICHT, MITTLERES GELBES HAUS



EINFAHRT ZUM HINTERHOF

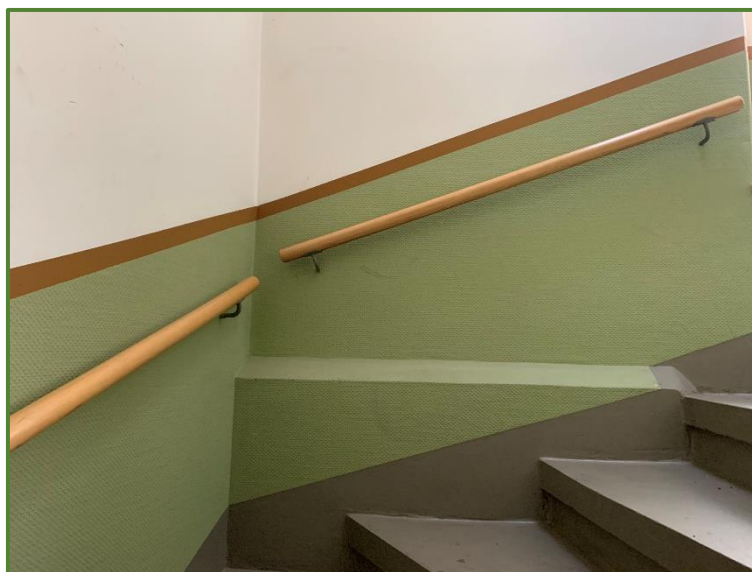
**INNENANSICHTEN:
HAUSFLUR, DACHBODEN, STELLPLATZ, KELLER**



GANG IM EG



WOHNUNGSTÜR



TREPPENHAUS



GERÄUMIGES KELLERABTEIL



ZENTRALHEIZUNG



ZUGEHÖRIGER DACHBODEN

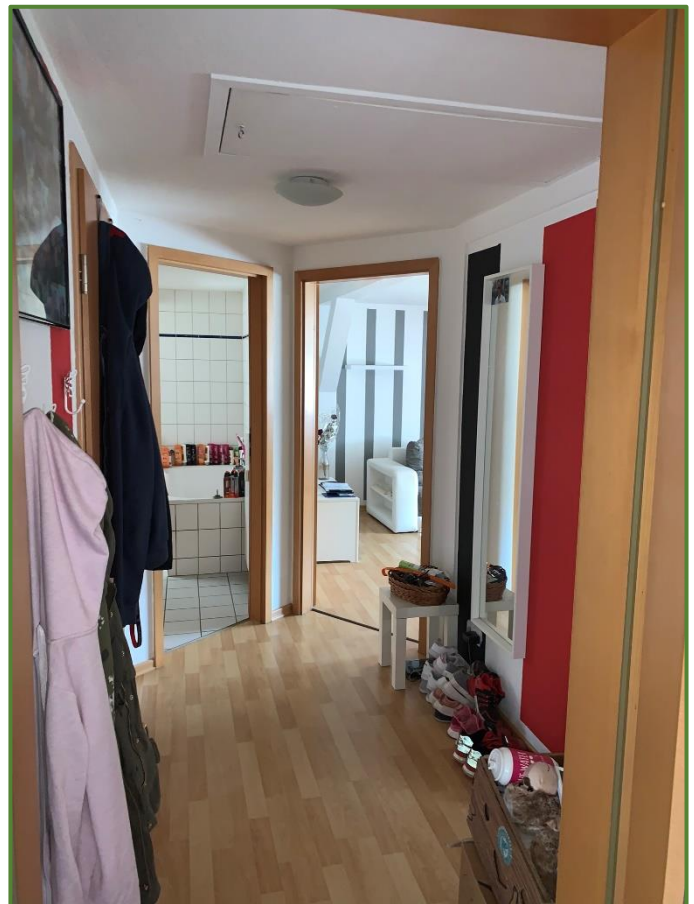
WOHNUNGSBILDER



WOHNZIMMER / KINDERZIMMER



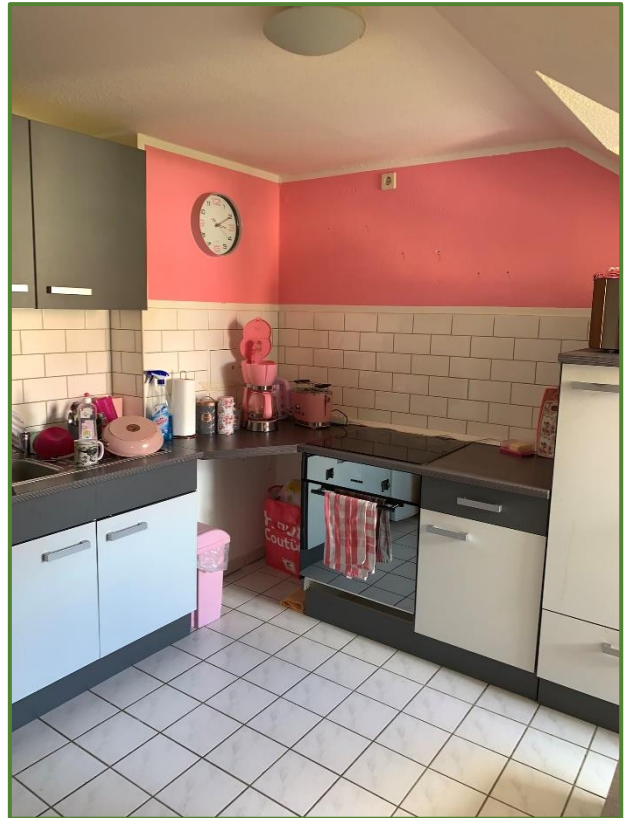
SCHLAFZIMMER



ZENTRALER FLUR



VOLLVERFLIESTES BAD



WOHNKÜCHE



GERÄUMIGE WOHNKÜCHE

Schützestraße 6, 01662 Meißen
Sachsen



„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.