



Iris Feistauer
Immobilien-Hausverwaltungen
Großenhainer Str. 28 • 01662 Meißen

☎ 03 521 – 73 94 44 • 01 72 – 35 32 034

☎ 03 521 – 73 15 88

✉ iris.feistauer@t-online.de 🌐 www.feistauer-immobilien.de

Exposé if 73

Wohnen mit viel Sonne! Helle Dachwohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Lommatzsch



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung (Dachgeschoss)
Kaufpreis:	€ 59.000,00
Haugeld/J..:	€ 522,24
Carportpreis:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	59,67 m ²
Zimmer:	2
Nebengelass:	Wäschetrockenraum, Wäscheplatz, Grünbereich, Spielgelegenheit Kinder
Bezugstermin:	sofort, da nicht vermietet
Käuferprovision:	5,95 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. Mwst.

Objektlage

Die etwa 12 km nordwestlich von Meißen gelegene Stadt Lommatzsch (ca. 6300 Einwohner) hat schon allein durch seine historische Entwicklung einiges Interessantes an Kulturgut und Bauwerken zu bieten. Neben der Kirche und dem Rathaus sind auch die in Sachsen einmaligen, längsten Tiefkeller unter dem Stadtkern immer einen Blick wert. Die Region, bekannt unter Lommatzscher Pflege, ist als „Kornkammer Sachsens“ bekannt. Sie ist ein

Hügelland mit weiten Feldern und vielen kleinen Ortschaften. Die Region der Lommatzscher Pflege ist ebenso für seine gut ausgebauten Rad- und Wanderwege bekannt. Bis ins benachbarte Riesa sind es ca. 16 km mit dem Auto. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung

Das um 2000 neu errichtete Mehrfamilienhaus liegt westlich von Lommatzsch in einer Nebenstraße. Insgesamt wohnen 10 Mietparteien im Haus. Im vorderen Grundstücksbereich befinden sich die zu den Wohnungen gehörenden Stellplätze im Carport. Im hinteren Grundstücksbereich steht den Mietern bzw. Eigentümern ein gemeinschaftlicher Wäscheplatz zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein kleiner Grünbereich zugeordnet. Insgesamt ist das Grundstück gepflegt und liebevoll angelegt. Im Erdgeschoss befinden sich die Keller sowie ein großer Wäschetrockenraum. In den oberen Etagen befinden sich dann die Wohnungen. Aufgrund der familiären Situation im Haus wurde das Treppenhaus häuslich gestaltet und begrünt.

Bei Kaufabschluß entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Iris Feistauer
Immobilien-Hausverwaltungen
Großenhainer Str. 28 • 01662 Meißen

☎ 03 521 – 73 94 44 • 01 72 – 35 32 034

☎ 03 521 – 73 15 88

✉ iris.feistauer@t-online.de 🌐 www.feistauer-immobilien.de

Ausstattung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss neben zwei weiteren Wohnungen. Insgesamt ist die Wohnung mit Teppich ausgelegt. Die Wände sind hell gemalert. Das funktionelle Bad ist mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Aufgrund der Größe könnte die Dusche mit einer Wanne ergänzt werden. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. In der Küche sind Anschlüsse für

E-Herd und Wasser gegeben. Vom geräumigen Wohnzimmer aus ist der Süd-Balkon begehbar. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Sonstiges

Die Wohnung ist bezugsbereit. Der derzeitige Kredit mit einem eff. Zins i.H.v. 3,25 % kann vom Käufer übernommen werden.



Wohnen



Küche



Bad mit Dusche



Flurbereich

Bei Kaufabschluß entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.