

Exposé

**GEPFLEGTE 2-RAUMWOHNUNG MIT TERRASSE UND STELLPLATZ VOR DEM
HAUS**



Erich-Barth-Straße 11
01833 Stolpen
Sachsen

gepflegte ca. 55 m²-2-Raum-Wohnung mit Terrasse sowie Bad mit Dusche
und Badewanne

KURZBESCHREIBUNG

Objektbeschreibung

Das gepflegte und ruhig gelegene Mehrfamilienhaus verfügt über eine großzügige Grünfläche in leichter Hanglage. Die Lage ermöglicht eine fast ganztägliche Besonnung, jede Wohnung hat einen Balkon oder Terrasse mit herrlichem Weitblick.

Die ca. 55,52 m² große 2-Raum-Wohnung liegt im Erdgeschoss. Sie betreten die Wohnung über einen offen gestalteten Flur, dieser bietet den direkten Zugang zum großzügigen und hellen Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus geht die Terrasse ab sowie die Küche mit großem Fenster. Ein kleiner Abstellraum oder Vorratsraum geht praktischer Weise direkt von der Küche ab. Das geflieste, innenliegende Badezimmer mit Badewanne verfügt über ein Waschbecken und ein WC. Das Schlafzimmer zeigt nach vorn und ist praktisch geschnitten. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Kfz-Stellplatz.

ORTSBESCHREIBUNG

Stolpen



Stolpen ist eine Kleinstadt in Sachsen. Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer östlich von Dresden und gehört zum Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Prägend für die gesamte Stadt ist das Naturdenkmal Stolpener Säulenbasalt. Vulkanische Lava erstarrte hier vor ca. 25 Millionen Jahren zu besonders schönen schlanken Säulen. Der Burgbrunnen ist mit seinen 82 Metern der tiefste naturstein-belastete Basaltbrunnen der Erde! Erstmals wurde der Name „Basalt“ für die schwarz-bläulichen Säulen von Stolpen verwendet. Von hier aus ging der Name um die Welt. Berühmt geworden ist Stolpen vor allem durch seine Burg und das tragische Schicksal einer faszinierenden Frau: Anna Constantia von Cosel. 49 Jahre war die berühmteste Mätresse Augusts des Starken auf der Burg Stolpen gefangen. Die Gemäuer der Veste hat sie auch im Tod nicht mehr verlassen. Ihre Grabstätte befindet sich in der Burgkapelle. Das Städtchen Stolpen am Nordhang des Burgbergs bezaubert durch sein romantisches Flair. Liebevoll sanierte Gebäude und Plätze versetzen die Besucher zurück in Zeiten, in denen man noch mit der Kutsche reiste. Außerdem ist die Burgstadt Stolpen die ideale Ausgangsbasis zur Erkundung hochkarätiger Sehenswürdigkeiten in der Umgebung: Die Felsenwelt des Elbsandsteingebirges, die sächsische Landeshauptstadt Dresden, die Schlösser und Weinberge des Sächsischen Elblands sowie die reizvollen Städte und Landschaften der Oberlausitz liegen gewissermaßen direkt vor der Tür.

Einwohnerzahl

Stolpen, ca. 5.579 Einwohner



Verkehrslage

Die Bahn- und Busverbindungen in Stolpen sind gut ausgebaut, sodass man in fast alle Richtungen bequem reisen kann. Mit den Autobahnen A4 und A17 ist eine sehr gute Anbindung an das Fernverkehrsnetz gegeben. Die Autobahnauffahrt Pirna ist ca. 18 km entfernt. Auch die Bundesstraße B6, welche von Halle nach Görlitz führt, ist in nur 3 Kilometern gut zu erreichen. So sind Sie in 40 mit dem Auto in Dresden. Mit dem Bus von Stolpen-Schützenhausstraße benötigt man 55 Minuten bis zum Hauptbahnhof Dresden.



Nachbarbebauung und Infrastruktur

urbane offene Umgebungsbebauung zur Wohnnutzung mit geringem Gewerbeanteil, geprägt durch einen hohen Begrünungsgrad. In einem Umkreis von ca. 500 m um das Objekt befinden sich Lebensmittelmärkte sowie Restaurants und Cafés und alle Dinge des täglichen Bedarfs. Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas oder Parks sind gut zu erreichen. In nur wenigen Gehminuten gelangt man zur Bushaltestelle Pfarrfelder. Der Bahnhof Stolpen/ Langenwolmsdorf Mitte befindet sich in ca. 4 km Entfernung. Der historische Stadtkern ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen.

Ver-/Entsorgung

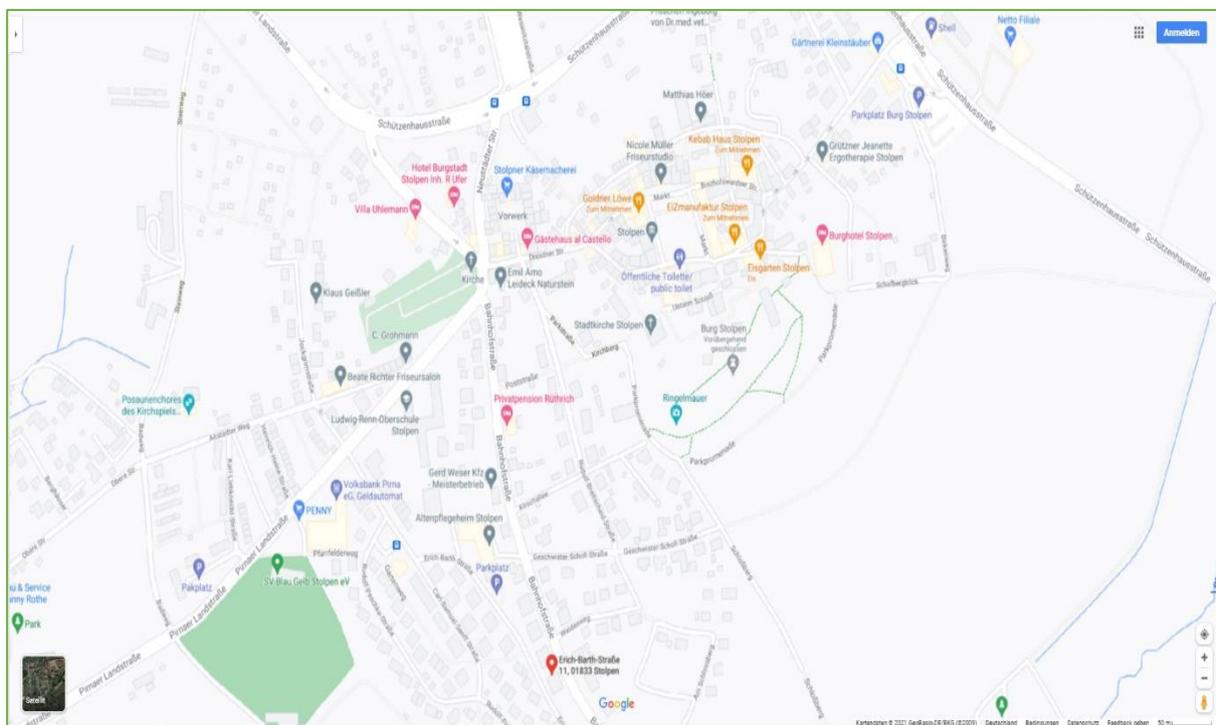
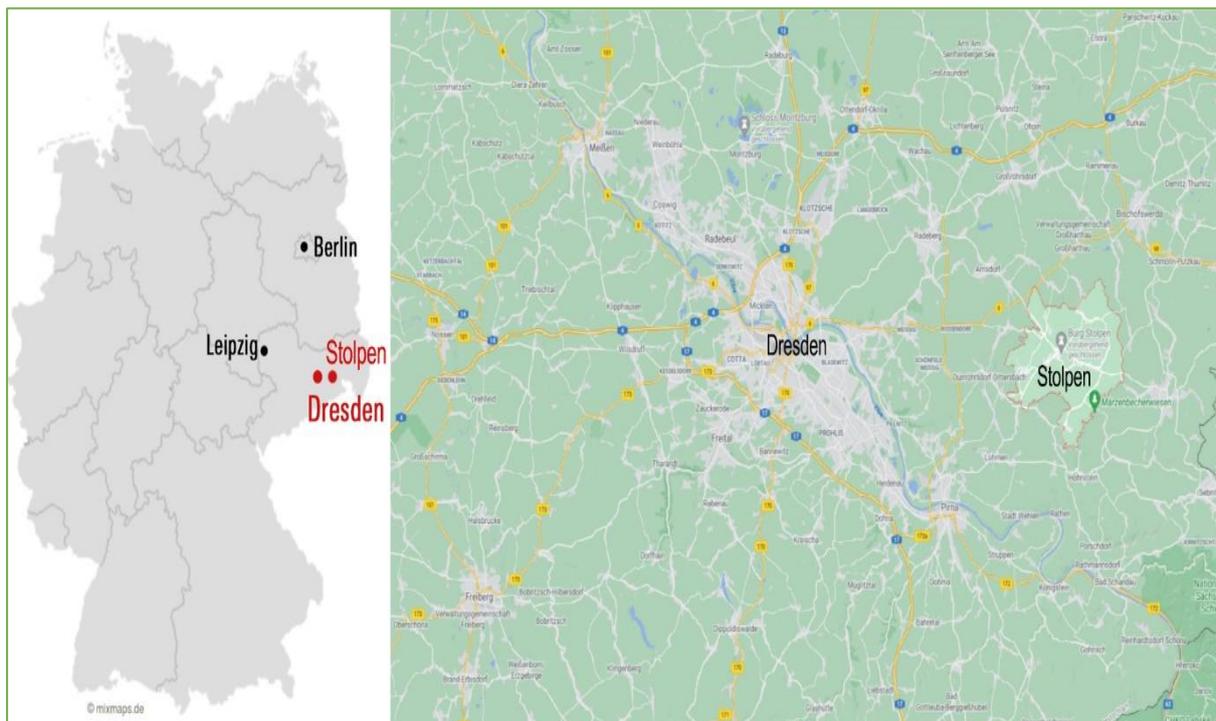
Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss

Erschließung

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



OBJEKTLAGE



AUSSENANSICHTEN – HAUS



OBJEKTÜBERSICHT

Wohnungsgröße	ca. 55,52 m ²
Etage	Erdgeschoss
Gebäudeart	Unterkellertes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise
Baujahr	ca. 1996
Sanierung, Modernisierung	dauerhaft renoviert und modernisiert
Energieausweis	verbrauchsorientiert 80 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse: C, Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, aktuell bis 18.12.2030, Energieträger Gas
Dach	ausgebautes Walmdach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit Frankfurter Pfannen (engobiert)gedeckt, Dämmung aus Mineralwolle, Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink
Fassade	Rauputz aus Mineral-Edelputz mit Farbanstrich
Heizung	Gaszentralheizung, Warmwasserspeicher im Kellergeschoss, moderne Plattenheizkörper mit Thermostatventilen in den Wohnungen
Treppen	Betontreppe mit Natursteinbelag und Stahlgeländer
Fenster	hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Dreh-/Kippvorrichtung, PVC-Rolläden
Türen	Furnierte Türen, teilweise mit Glaseinsätzen, elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage
Fußböden	Fliesen in Küche und Bad, Laminat in den Wohnräumen und Flur
Badausstattung	Bad mit Badewanne, WC, Waschtisch, türhoch gefliest
Küchenausstattung	Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle inkl. Abflussleitungen
Elektroinstallation	zeitgemäße Unterputzelektroleitungen
Terrasse	ja
Kfz-Stellplatz	ja
Sonstiges	Kellerabteil, Waschmaschinenraum und Fahrradraum im Erdgeschoss

STOLPEN



GRUNDRISS



EIGENTÜMERINFORMATIONEN

Miteigentumsanteile	74,4 MEA / 1.000 MEA		
Hausgeldzahlung	Objekt wird aktuell als Mietshaus verwaltet, vorläufige Wirtschaftspläne befinden sich in der Erstellung		
Instandhaltungsrücklage	wird gebildet bzw. angespart, wenn eine WEG gegründet wurde		
Mieter	vermietet seit 08.09.2005		
Nettokaltmiete:	372,00 € p.m.	Stellplatzmiete:	18,00 € p.m.
	4.465,00 € p.a.		216,00 € p.a.
Gesamtmieteinnahmen	390,00 € p.m. (entspricht monatlich 7,02 €/m ²) 4.680,00 € p.a.		
Kaufpreis	123.157,89 €		

BEISPIELHAFTE INNENANSICHTEN DER WOHNUNG WE 1

WOHNZIMMER, SCHLAFZIMMER, KINDERZIMMER FLUR, KÜCHE, BAD, TERRASSE

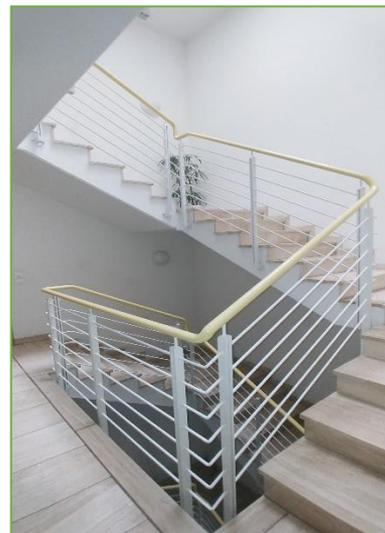
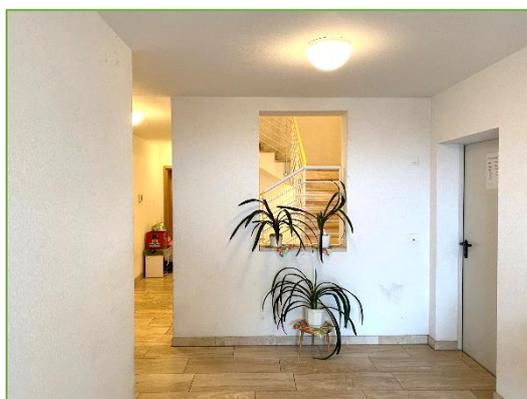




Mein Finanzpartner

GEMEINSCHAFTSRÄUME

HAUSFLUR, KELLER, WÄSCHE -UND FAHRRADKELLER, HAUSWIRTSCHAFTSRÄUME



ERICH-BARTH-STRASSE 11
01833 STOLPEN



„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.