

Bestandsobjekt in Dresden – Wilhelm-Franz-Str. 5

Ortsteil	Dresden - Cotta
Objektdaten	Bestandsobjekt mit 2 Wohnungen
Wohnungsgrößen	70 und 66 m ²
Aktueller Mietpreis	5,26 und 6,16 €/ m ²
Kaufpreise	126.000 € – 136.000 €
Ausstattung	z.T. Balkon
Kosten	WEG-Verwaltung: 21,00 € zzgl. MwSt. SEV-Verwaltung: 15,00 € inkl. MwSt. Instandhaltungsrücklage: 0,25 € p. m ² Wohnfläche p. M.



Objektbeschreibung:

Das um 1900 erbaute Gebäude wurde Mitte der 90er Jahre umfassend saniert. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand, den man bereits beim Betreten des Treppenhauses wahrnimmt. Die Zufahrt zu dem freistehenden Objekt erfolgt über die Zöllmener Straße. Auf dem Grundstück finden sich neben Grünflächen für die Mieter auch einige PKW Stellplätze. Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich die Kellerräume sowie Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Wasch- und Trockenraum. Zur Ausstattung der 3-Raum Wohnungen zählen ein Bad mit Wanne und ein eigenes Kellerabteil. Die Wohnräume sowie der Flur verfügen über Teppich. Das Bad und Küche sind gefliest. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Waschraum im Keller.

Lage:

Das Objekt befindet sich in dem Dresdner Stadtteil Cotta. Cotta befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Dresden - etwa 4 km vom Stadtzentrum entfernt - und ist vor allem bei Familien wegen seiner angenehmen Ruhe sowie der vorhandenen Infrastruktur sehr beliebt. Die Umgebung des Hauses bietet einen ansprechenden Mix aus gepflegten Mehrfamilienhäusern in lockerer Bebauung und zahlreichen großzügigen Grünflächen. Die Wilhelm-Franz-Straße ist vor dem Haus für den PKW Verkehr gesperrt und lediglich für den Schienenverkehr des ÖPNV freigegeben. In wenigen Gehminuten sind die nächsten zwei Haltestellen des ÖPNV zu erreichen. Die Zufahrt zum Objekt erfolgt über die ruhige Zöllmener Straße, welche direkt vor dem Objekt endet und nicht durchführend ist. Parkmöglichkeiten finden sich direkt vor dem Haus auf beiden Straßenseiten. In 500m Entfernung befindet sich das Freibad Cotta. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Technischen Universität, zum Einkaufszentrum „Elbe-Park“ sowie zur Autobahn. Diese sind in weniger als 10 Minuten mit dem PKW zu erreichen. In das Stadtzentrum gelangt man mit dem Fahrzeug in weniger als 15 Minuten. Der über die Stadtgrenzen hinaus beliebte sowie bekannte „Elbe-Park“ beherbergt neben den Geschäften des täglichen Bedarfs, die UCI Kinowelt, zahlreiche Bekleidungsgeschäfte, Cafés, sowie Restaurants, um nur einige der 170 Geschäfte zu nennen.

