

# Gute Anlageimmobilie! - tolle ETW am Bischofswerdaer Stadtwald zu verkaufen



01877 Bischofswerda

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 79,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 122.000,00 EUR

Scout-ID: 138059862  
Objekt-Nr.: 613



**Ihr Ansprechpartner:**

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: [carla.schoene@immobilienbuero-bischofswerda.com](mailto:carla.schoene@immobilienbuero-bischofswerda.com)

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet:	Ja
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	8.000,00 EUR
Provision für Käufer:	3,5% zzgl. Mwst.

## Gute Anlageimmobilie! - tolle ETW am Bischofswerdaer Stadtwald zu verkaufen



01877 Bischofswerda

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 79,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 122.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Eine attraktive 3-Raum-Wohnungen ganz ruhig und im Grünen gelegen steht zum Verkauf. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> und einen sehr schönen Grundriss.

Die sehr gepflegte Wohnanlage am Rande der Stadt wurde 1995 errichtet und ist durch die ruhige Lage am Stadtwald einzigartig in Bischofswerda.

Die Wohnung ist im 2.Obergeschoss gelegen und besitzt u.a. durch den großen Balkon in Südlage ein besonderes Flair. Sie ist langjährig gut vermietet!

### Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Ausstattung. Es wurden regelmäßig Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Eingangsbereich bietet die Diele den Bewohnern genügend Platz um "Anzukommen".

Das helle, großzügige Wohnzimmer mit ca. 31 m<sup>2</sup> grenzt an und liegt in sonniger Südlage. Von hier aus gelangt man auf den Balkon. Ein Schlafzimmer, Kinderzimmer, eine geflieste Küche sowie ein Badezimmer sind praktisch angeordnet.

Das Bad hat Wanne, WC, Waschbecken und WA-Anschluss. Die Fußböden sind mit Fliesen und textilem Belag versehen. Die Kunststofffenster mit Isolierverglasung haben alle Rollläden. Es gibt im Wohngebäude eine zentrale Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung der Fa. Vissmann.

Gemeinschaftsräume und ein zur WE gehörender Kellerraum stehen für zusätzliche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Zur Wohnung kann ein Tiefgaragenplatz mit separater Zufahrt und Zuwegung mit erworben werden.

### Lage:

Die schöne Wohnanlage besticht durch Ruhe und Waldnähe. Sie ist sehr gepflegt und hat im nahem Umfeld attraktive EFH sowie Gärten.

Bischofswerda verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmärkten, Ärzten und dem Oberlausitzer Klinikum, verschiedenen Kindereinrichtungen, dem Goethe-Gymnasium, Musikschule sowie Sportanlagen- und einrichtungen.

Die Stadt hat einen Bahnanschluß in Richtung Dresden und Görlitz. Von hier aus gelangt man aller 30 min mit dem Zug nach DD.

Die Autobahn A 4 AS Burkau ist nur ca. 5 km entfernt und die Bundesstraßen B 6 und B 98 liegen im Ort.



Seitenansicht



Wohnanlagenbereich

# Gute Anlageimmobilie! - tolle ETW am Bischofswerdaer Stadtwald zu verkaufen



01877 Bischofswerda

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 79,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 122.000,00 EUR



Vorderansicht



Überdachter Eingangsbereich



Balkone in Südlage



Blick nahe der Wohnanlage

## Gute Anlageimmobilie! - tolle ETW am Bischofswerdaer Stadtwald zu verkaufen



01877 Bischofswerda

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 79,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 122.000,00 EUR

