

2 Neubau-Eigentumswohnungen (Fertigstellung 2025) in Dresden-Plauen



I-11956

FIBAV Immobilien GmbH

Parkstraße 2
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Anne Kaiser

Mobil 01 62 – 6 85 44 42

Immobilienverkäuferin

Telefon 0 35 25 – 51 28 62

Telefax 0 35 25 – 51 28 63

e-mail akaiser@fibav.de

Angebot

Objektnummer I-11956**Lage**

Dresden hat etwa 518.000 Einwohner. Die Stadt liegt beiderseits der Elbe zu großen Teilen in der Dresdner Elbtalweitung, eingebettet zwischen den Ausläufern des Osterzgebirges, dem Steilabfall der Lausitzer Granitplatte und dem Elbsandsteingebirge. Die Stadt ist das politische Zentrum Sachsens. Auch die meisten seiner staatlichen Kultureinrichtungen hat der Freistaat hier konzentriert. In der Landeshauptstadt sind zahlreiche Hochschulen sowie die Landesdirektion Dresden beheimatet. Sie ist Verkehrsknotenpunkt und wirtschaftliches Zentrum. Dresden wird auch Elbflorenz genannt, ursprünglich wegen seiner Kunstsammlungen, zudem aber auch aufgrund seiner barocken und mediterranen Architektur in der landschaftlich reizvollen Lage am Fluss. Der Stadtteil Plauen liegt im Südwesten Dresdens in bevorzugter Wohnlage im Elbtal.

Objektort

01187 Dresden-Plauen

Objekte

Whg. 1: 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse
Whg. 2: 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit Loggia

Baujahr

Erstbezug 2025

Wohnfläche

Whg. 1: ca. 86 m²
Whg. 2: ca. 74 m²

Beschreibung

Geplant ist ein fünfgeschossiger Neubau als Wohngebäude mit Tiefgarage. Selbstverständlich gehört zu jeder Wohnung auch ein Kellerraum.

Die barrierefreie Wohnung 1 im Erdgeschoss ist für eine Familie mit zwei Kindern ausgelegt. Der Kinderbereich ist mit zwei Zimmern und einem eigenen Bad mit Wanne ausgestattet. Zum Elternschlafzimmer gehört ein Bad mit Dusche. Der Wohn-/Ess-/Küchenbereich ist offen angelegt. Von hier aus haben Sie Zugang auf Ihre Terrasse.

Die Wohnung 2 im 3. Obergeschoss hat die gleiche Zimmeranzahl. Auch hier gibt es einen abgeteilten Kinderbereich mit Bad, inklusive Dusche. Das Elternschlafzimmer hat ein separates Bad mit Wanne und einen Ankleidebereich. Vom offen gehaltenen Wohnbereich mit Ess-/Kochbereich geht es auf die kleine Loggia.

Objektdaten

Bauweise	massiv
Fassade	Putz
Fenster	Holz- oder Kunststofffenster als dreifach verglaste Isolierglasfenster
Bodenbeläge	Laminat

Grundrisse

Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen Zustand wieder, sollen zur allgemeinen Information dienen und sind eventuell nicht in vollem Umfang mit dem heutigen Zustand identisch. Für die Richtigkeit können wir daher nicht haften.

Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
Energiebedarfs- Ausweis	Endenergiebedarf des Gebäudes: 50,6 kWh/(m ² ·a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 16,9 kWh/(m ² ·a) Effizienzklasse: A+
Stellplätze	sowohl in der Tiefgarage, als auch im Außenbereich
Zustand	Neubau – Bezugfertig 2025
Übergabe	nach Fertigstellung und Kaufpreiszahlung
Kaufpreis	Whg. 1: 484.700,00 € Whg. 8: 418.400,00 € jeweils zzgl. 9.900,00 € für die Küche und 22.000,00 € für den Stellplatz
Hinweis	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers und der Mieter zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
Courtage	Für den Käufer courtagefrei!
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne bei Fragen zur Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale Finanzierungsangebot.

FIBAV Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Parkstraße 2
01589 Riesa

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Anne Kaiser

Mobil 01 62 – 6 85 44 42
Immobilienverkäuferin

Telefon 0 35 25 – 51 28 62

Telefax 0 35 25 – 51 28 63

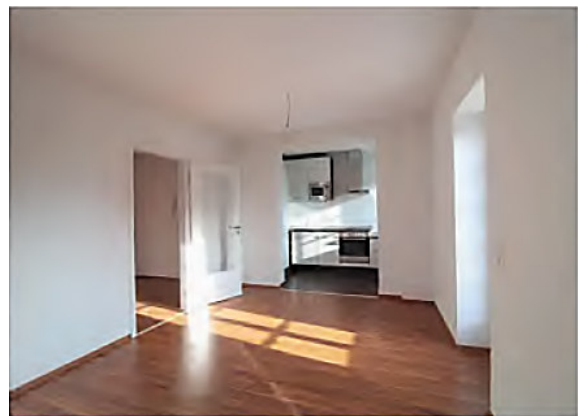
e-mail akaiser@fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.





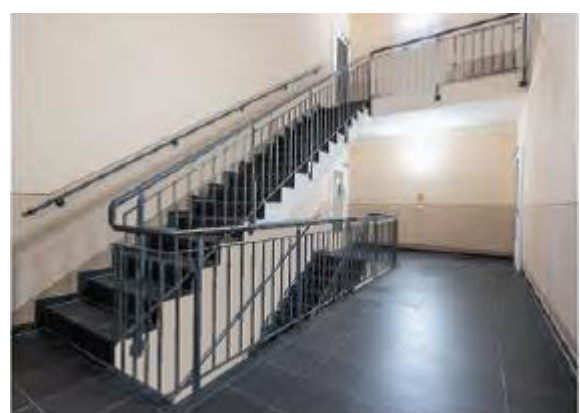
Rückansicht mit den Außenparkplätzen



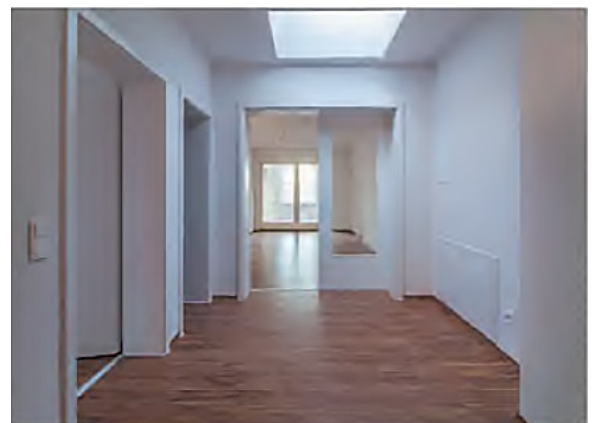
Beispiele Wohnen



Beispiel Küche



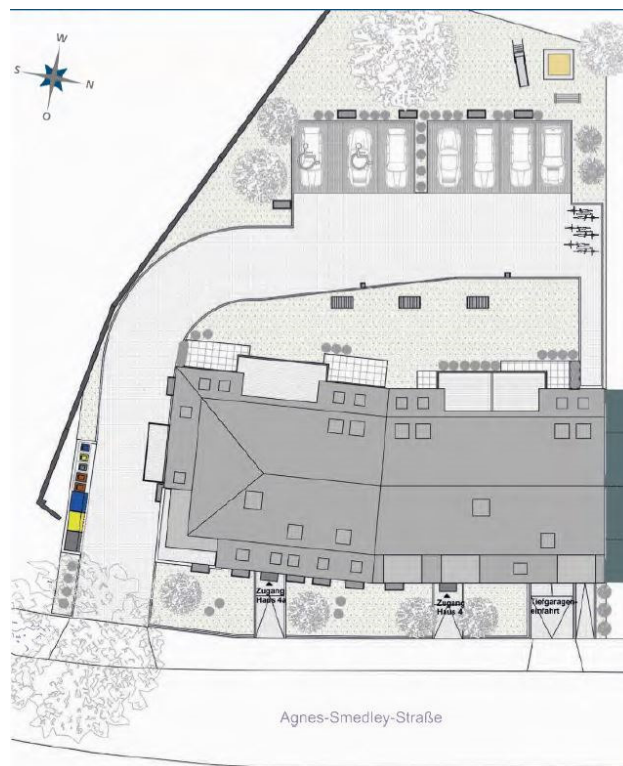
Beispiel Treppenhaus



Beispiele Sanitär

Beispiel Flur

Lageplan



Grundriss Whg. 1 im Erdgeschoss



Wohnflächenberechnung:

Küche/Wohnen/Essen	27,91 m ²
Schlafen	13,54 m ²
Bad	5,67 m ²
DU/WC	4,58 m ²
Kind 1	9,92 m ²
Kind 2	12,97 m ²
Flur	2,60 m ²
Windfang/Garderobe	5,20 m ²
Terrasse 25%	<u>4,32 m²</u>
Insgesamt	86,71 m ²

Grundriss Whg. 8 im 3. Obergeschoss



Wohnflächenberechnung:

Küche/Wohnen/Essen	22,05 m ²
Schlafen	9,55 m ²
Bad	5,19 m ²
DU/WC	3,54 m ²
Kind 1	10,06 m ²
Kind 2	9,23 m ²
Flur	3,01 m ²
Windfang/Garderobe	3,25 m ²
Ankleide	6,61 m ²
Loggia 50%	<u>2,36 m²</u>
Insgesamt	74,85 m ²

Grundriss Keller

