



Immobilien- und
Versicherungsmakler GmbH

EIGENTUMSWOHNUNG
TOEPLERSTRASSE 66 | DRESDEN - TOLKEWITZ

NACHBARSCHAFT/UMGEBUNG TOEPLERSTRASSE 66 | DRESDEN - TOLKEWITZ

UNTERNEHMEN

Immobilien- und Versicherungsmakler GmbH

Das Fundament unseres erfolgreichen und angesehenen Immobilienunternehmens wurde ursprünglich 1992 in Dresden gelegt. Seit 2000 befindet sich der Firmensitz in Lommatzsch. Unser Familienunternehmen, welches auf die Bereiche Immobilien und Anlagevermittlung spezialisiert ist, wird in erster und zweiter Generation geführt.

An den Immobilienstandort Dresden haben wir schon immer geglaubt und uns deshalb auf diesen spezialisiert. Eine verbesserte Kundennähe und die überaus positive Entwicklung des Standortes Dresden, haben uns Anfang 2008 dazu veranlasst, einen weiteren Firmensitz im Dresdner Barockviertel auf der Königstraße 19 zu eröffnen.

Hauptsächlich bieten wir hochwertige Immobilien in ausgewählten Stadtteilen Dresdens an. Langjährige und stabile Vermietung, Exklusivität, höchste Bauqualität, beste Lage und Top-Zustand der Objekte bewirken eine optimale Wertsteigerung für Ihre Kapitalanlage. Die Zusammenarbeit mit zuverlässigen Partnern aus der Region ermöglicht es uns, noch spezieller auf Ihre Ansprüche einzugehen und Ihren außergewöhnlichen Anforderungen gerecht zu werden. Wir begleiten unsere Kunden mit Kompetenz, jahrelanger Markterfahrung und Fachkenntnissen persönlich, von der Analyse bis zur Fertigstellung bzw. Vermietung. Unser persönliches Ziel ist es, alle individuellen Wünsche unserer Kunden einzubeziehen und eine Immobilie anzubieten, die äquivalent zu deren Bedürfnissen steht.

Andree Jährig

Immobilienwirt (Dipl.VWA)
Geschäftsführer SNG Immobilien- und Versicherungsmakler GmbH

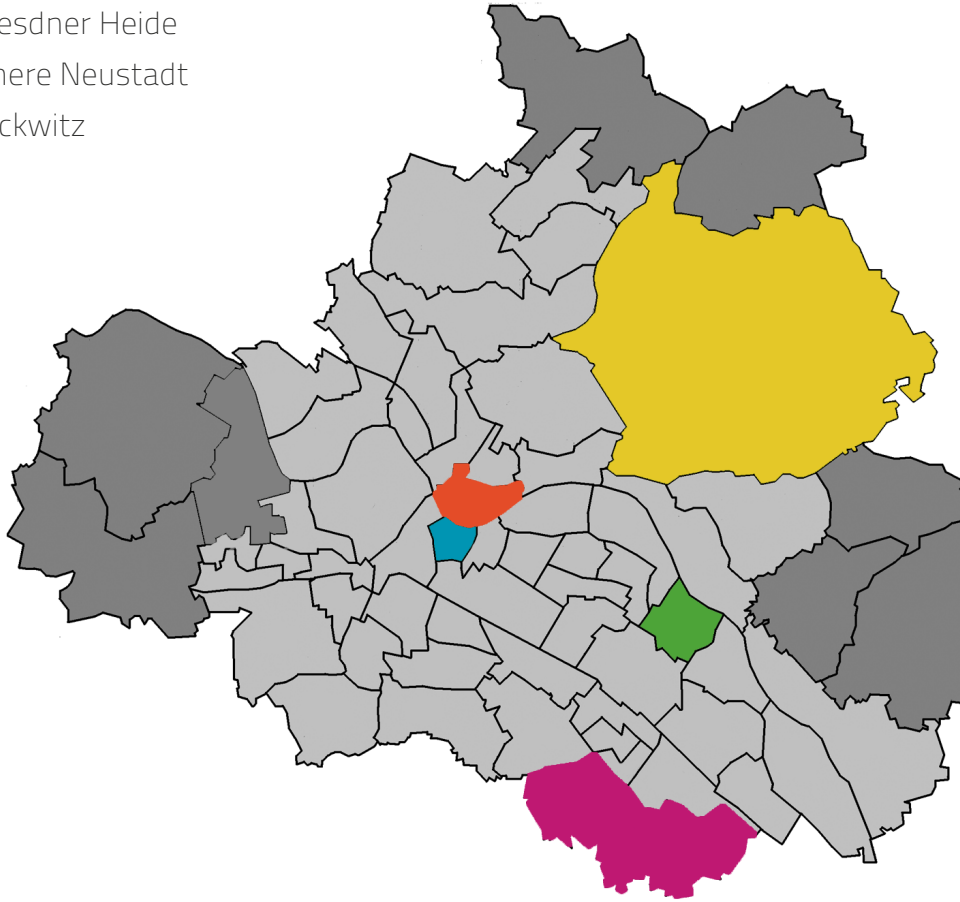
	<p>Sicherheit</p> <p>Kein Vermögensaufbau, ohne Vermögensabsicherung. Zum Bsp. Grundfähigkeit, schwere Krankheit, Todesfallrisiken, Unfall und Dienst- und Erwerbsunfähigkeit.</p>
	<p>Nutzen</p> <p>Lieber einen Tag über das Geld nachdenken, als 31 Tage dafür zu arbeiten. Private Finanzplanung mit Iststandsanalyse.</p>
	<p>Gewinn</p> <p>Die Immobilie als Kapitalanlage. Denkmalobjekt mit erhöhter AfA, Renditeobjekte, Fondsinvestments, steueroptimierte Kapitalpläne mit flexibler Ausschüttung</p>

DRESDEN – TOLKEWITZ



Die Dresdner Stadtteile (Auswahl)

- Tolkewitz
- Innere Altstadt
- Dresdner Heide
- Innere Neustadt
- Lockwitz



Stadtteilbeschreibung

Tolkewitz liegt östlich und direkt an der Elbe flussaufwärts des Stadtzentrums. Viele Bäume und großzügige Grünflächen prägen das Straßenbild. Für sportliche Aktivitäten bietet sich nicht nur das Elbufer mit grandiosem Ausblick an, sondern auch der direkt vor dem Wohnhaus gelegene Toeplerpark.

Tolkewitz ist ein ruhiger Stadtteil von Dresden mit einer teils offenen Bebauung und Villenviertel. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, Restaurants, Banken und Ärztehäuser befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Dresdner Innenstadt ist durch die gute Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel in kurzer Zeit erreichbar.



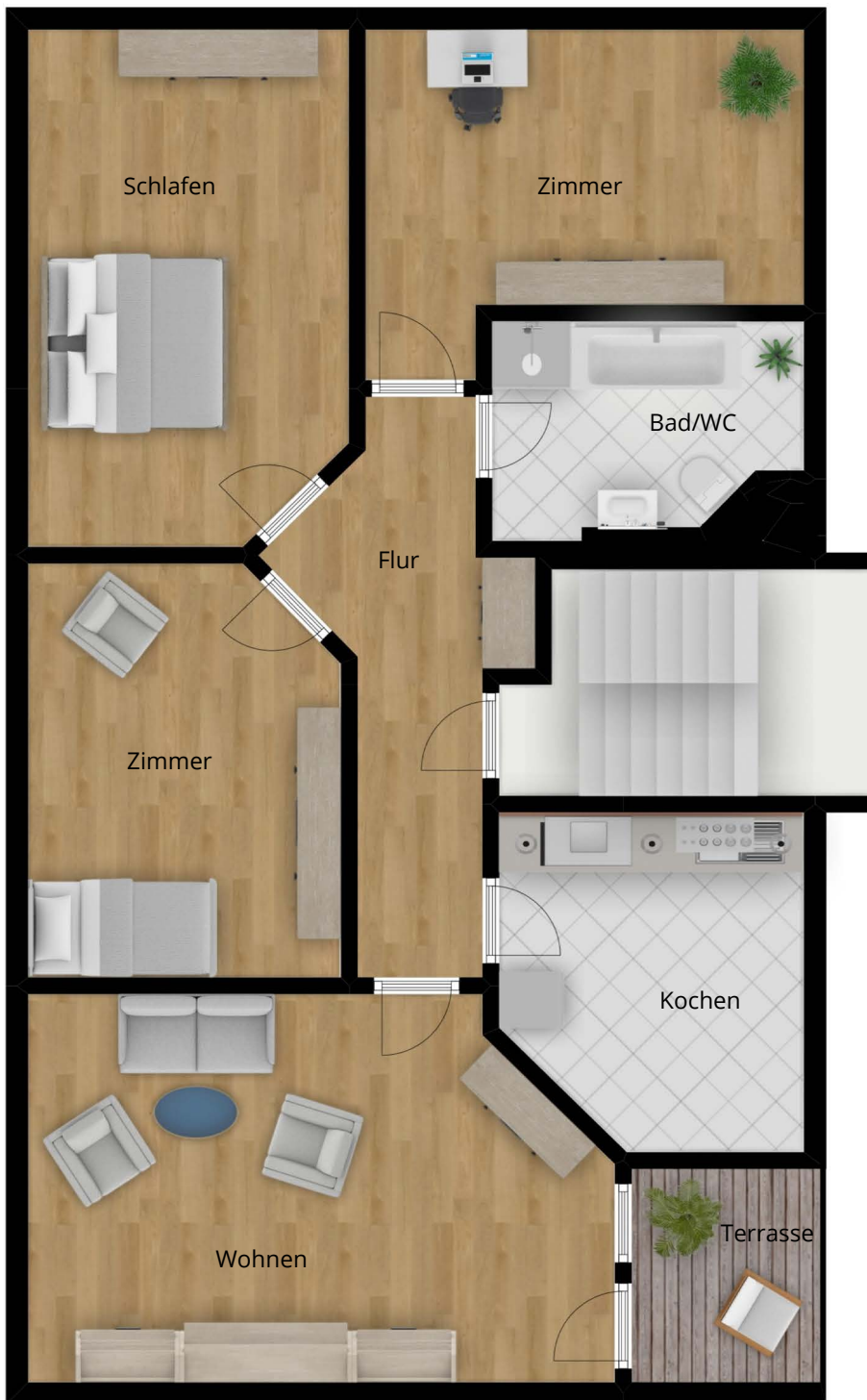
Objektdaten auf einen Blick

Baujahr:	1928, Komplettsanierung 2004
Wohnfläche:	WE39 82,40 m ²
Grundstück:	3703 m ²
Räume:	4
Etage:	Dachgeschoss
Bad:	Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
Boden:	Parkett/Fliesen
Balkon:	Loggia
Heizung /Warmwasser:	Erdgas-Zentralheizung
Status:	vermietet
Kaltmiete:	586,00 € / Monat
Nebenkosten (Mieter):	208,00 € / Monat
Hausgeld:	248,00 € / Monat
Kaufpreis:	210.000,00 €
Maklercourtage :	14.994,00 €, entspricht 7,14% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung

Die angebotene 4-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 82,40 m² befindet sich im Dachgeschoss eines tiefgreifend sanierten Altbaus mit freundlicher Außenfassade in ruhiger Nebenstraßenlage. Alle Räume sind von der Diele direkt zugänglich. Neben den zwei großen Räumen die sich optimal als Wohnzimmer und Schlafzimmer eignen, bietet zwei zusätzliche Räume Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Arbeits- oder Kinderzimmer. Das Bad ist nicht nur mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet, sondern stellt auch Tageslicht zur Verfügung. Eine Terrasse am Wohnzimmer gelegen, präsentiert einen schönen Ausblick auf den grünen Innenhof und lädt zum Verweilen ein.





Dachgeschoss

Gesamt

82,40 m²



Impressum

Herausgeber:
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Layout & Illustrationen:
DIE Medienproduktion

Kontakt:
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH
Königstr. 19 | 01097 Dresden
Tel.: 0351/ 320 93 80 – 0
Fax: 0351/ 320 93 80 – 19

www.greenvieh.de

Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer, daher übernehmen wir dafür keine Gewähr/ Grundrisse ohne Maßstab