



Immobilien- und
Versicherungsmakler GmbH



EIGENTUMSWOHNUNG
HOFMANNSTRASSE 49 | DRESDEN - BLASEWITZ



OBJEKT HOFMANNSTRASSE 49 | DRESDEN - BLASEWITZ

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

Alexander Jährig
Immobilienwirt (Dipl.VWA)
Gesellschafter SNG Immobilien-
und Versicherungsmakler GmbH



Sicherheit

Kein Vermögensaufbau, ohne Vermögensabsicherung.
Zum Bsp. Grundfähigkeit, schwere Krankheit, Todesfallrisiken, Unfall und Dienst- und Erwerbsunfähigkeit.



Nutzen

Lieber einen Tag über das Geld nachdenken, als 31 Tage dafür zu arbeiten. Private Finanzplanung mit Iststandsanalyse.



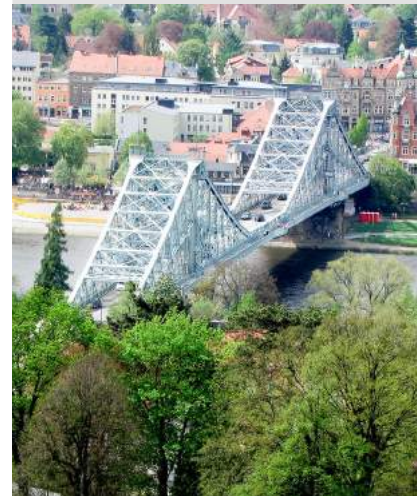
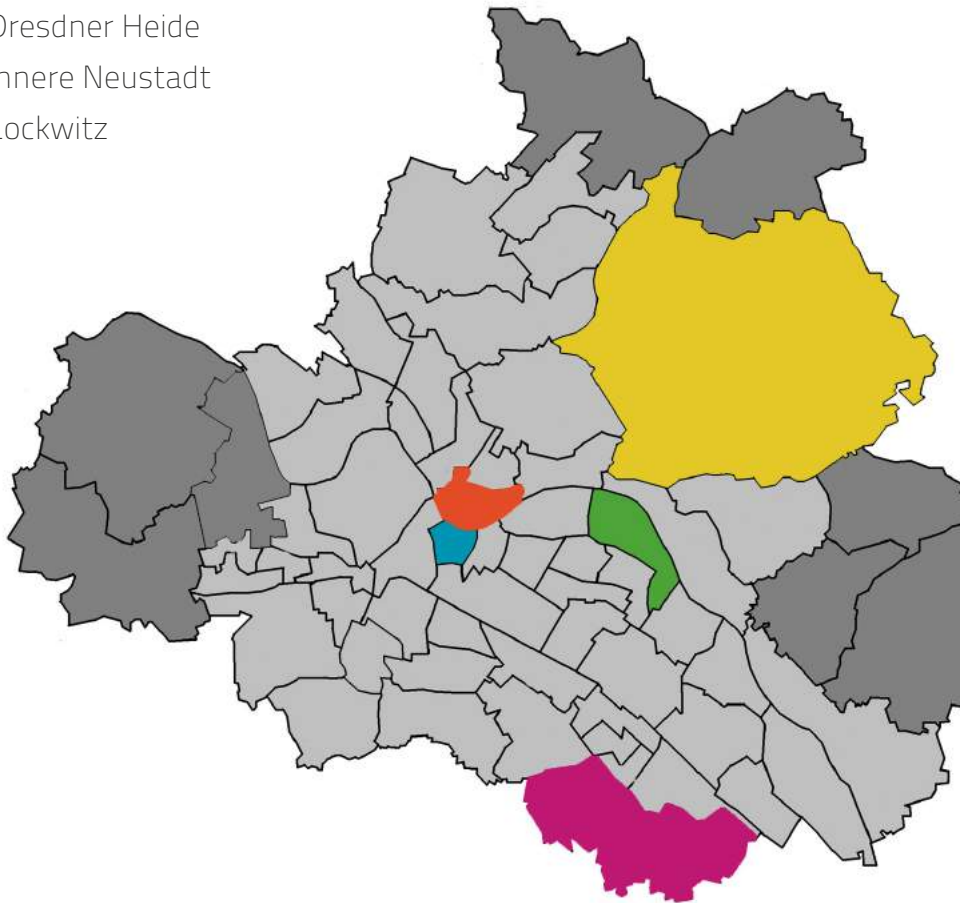
Gewinn

Die Immobilie als Kapitalanlage.
Denkmalobjekt mit erhöhter AfA, Renditeobjekte, Fondsinvestments, steueroptimierte Kapitalpläne mit flexibler Ausschüttung

DRESDEN – BLASEWITZ



- Blasewitz
- Innere Altstadt
- Dresdner Heide
- Innere Neustadt
- Lockwitz



Stadtteilbeschreibung

Blasewitz ist ein historischer Villenvorort und seit 1921 Stadtteil von Dresden. Der Stadtteil gehört zum gleichnamigen Ortsamtsbereich und liegt östlich der Innenstadt im linkselbischen Teil Dresdens. Markantestes Bauwerk ist die nach Loschwitz führende und als Blaues Wunder bekannte Loschwitzer Brücke. Nach der teilweise aufwändigen Restaurierung historischer Villen aus der Gründerzeit, zählt Blasewitz heute wieder zu den gehobeneren Stadtteilen Dresdens. Zentraler Platz in Blasewitz ist der Schillerplatz, der von mehreren Linien der Dresdner Verkehrsbetriebe angefahren wird. Dieser Platz sowie die Elbe mit Ihren Rad-Wanderwegen, ist in ca. 10 min. fußläufig von unseren Objekt zu erreichen.



Objektdaten auf einen Blick

Baujahr:	1900
Sanierung:	2015
Wohnfläche:	136,47 m ²
Räume:	5,5
Etage:	Erdgeschoss
Balkon:	Terrasse mit Gartenanteil
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Stellplatz:	1 Außenstellplatz
Bezugsfrei ab:	01.06.2015

Kaufpreis:	???.000 €
Provision:	???

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Hauses, in 2.Reihe. Das Objekt befindet sich in einer gewachsenen, ruhigen Wohnlage. Es verfügt über einen separaten Eingang, Terrasse und Gartenanteil. (Sondernutzungsrecht)
Die gesamte Wohnung und Außenanlagen wurden 2014/2015 hochwertig modernisiert.





Ausstattung

- barrierefrei
- Erstbezug nach hochwertiger Modernisierung
- separates Ankleidezimmer
- Tageslicht - Masterbad
- Ipod Dockingstation u. elektr. Fußbodenheizung im Masterbad
- Gästebad mit Waschmaschinenanschluss
- gehobelter Echtholzparkettboden
- hochwertige Fliesen bzw. Steinzeugböden
- indirekte Beleuchtungen (Deckensegel und Natursteinwand)
- Terrasse
- Stellplatz (außen)
- Keller vorhanden





Etage: Erdgeschoß

Wohnen	24,27m ²
Kochen/Essen	28,13m ²
Schlafen	10,42m ²
Kind 1	10,94m ²
Kind 2	10,96m ²
Ankleide	8,96m ²
Flur	5,97m ²
Diele	14,99m ²
Bad	8,25m ²
WC	3,23m ²
Abstellraum	1,83m ²
Terrasse (17,10m ² /2)	8,55m ²

Wohnfläche gesamt: 136,50m²



Impressum

Herausgeber:
SNG Immobilien - und Versicherungsmakler GmbH

Layout & Illustrationen:
DIE Medienproduktion

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

www.greenvieh.de

Bildnachweis:
Seite 2: Villa_in_blasewitz - Steffen Kaufmann~commonswiki, Der Schillergarten am Blauen Wunder - SueSchi (pixelio)
Blick zum Blauen Wunder - Rolf Handke (pixelio)

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