

## 2 - Zimmer Eigentumswohnung

Salzburger Str. 30, 01279



### Objektansicht



Laubegast liegt im südöstlichen Bereich von Dresden, direkt an den Elbwiesen. Der Fuß- und Radweg an der Elbe ist von dem Objekt in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

### Beschreibung

Typ	Eigentumswohnung
Eigentumsart	Erbbaurecht
Wohnfläche	39.89 m <sup>2</sup>
Wohnungsnummer	981107/1/5
Etage	1. OG
Etagen im Haus	5
Baujahr	1973
Bautyp	Plattenbau IW 65
Objektzustand	saniert
Energiepass-Art	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse	B
Energiekennwert	75.00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger	

### Kostenangebot

Kaufpreis	79,780 €
Erbbauzins	135.75 €
Grundsteuer	84.09 €
Hausgeld	158.00 €

### Ausstattung

- 1 Badezimmer
- Bad mit Fenster
- Dusche
- Wanne
- AUFZUG
- Balkon
- Keller
- Parkplatz
- Rollstuhl gerecht
- Küche mit Fenster

---

Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG | Henzestraße 14 | 01309 Dresden | [wgaufbau-dresden.de](http://wgaufbau-dresden.de)

## 2 - Zimmer Mietwohnung

Salzburger Str. 30, 01279

---



### Weitere Informationen

Wenn Sie die Wohnung betreten, erwartet Sie ein kleiner Flur. Linkerhand betritt man das große helle Wohnzimmer. Von da gelangt man in die Küche mit Fenster. Gegenüber des Wohnungseingangs befindet sich ein kleines Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und zur rechten Seite ein gemütliches und geräumiges Schlafzimmer. Alle Räume gehen zum ruhigen, grünen Innenhof hinaus und sind mit einem neuwertigen PVC-Belag ausgelegt. Das Bad ist neuwertig gefliest. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Der neue Eigentümer muss nur noch den Gasdurchlauferhitzer gegen einen elektrischen Durchlauferhitzer austauschen. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gaszentralheizung, die sich im Keller des Wohnblocks befindet.

Sie erwerben ein Erbbaurecht mit einer Restlaufzeit von ca. 70 Jahren. Das Angebot mit den enthaltenen Preisen (zzgl. Nebenkosten) behält seine Gültigkeit bei Verkaufsabschluss bis zum: 31.12.2025

### Eigentümerin

Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG  
Henzestraße 14,  
01309 Dresden  
Vorstand: Andy Klyszcz (Sprecher), Claudia Thurm  
Aufsichtsratsvorsitzender: Frank Wustmann  
Genossenschaftsregister: Dresden Nr. 78

---

Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG | Henzestraße 14 | 01309 Dresden | [wgaufbau-dresden.de](http://wgaufbau-dresden.de)

## 2 - Zimmer Mietwohnung

Salzburger Str. 30, 01279



### Grundriss



Türöffnungsrichtungen können zum Grundriss abweichen.

---

Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG | Henzestraße 14 | 01309 Dresden | [wgaufbau-dresden.de](http://wgaufbau-dresden.de)