

# Dresden Seidnitz



Abbildung ähnlich, Änderungen vorbehalten.

## OBJEKTBE SCHREI BUNG

Entlang der Elbe in südlicher Richtung zieht sich ein Gürtel hervorragender Wohnlagen. Sie alle sind geprägt von Flussnähe und lockerer Bebauung mit viel Grün und Baumbestand. Darin eingebettet, entfaltet das Garten-Ensemble Seidnitz seinen speziellen Reiz.

Prägend für das Garten Ensemble ist eine Gartenanlage, die von den denkmalgeschützten Bauten weitläufig in einer Dreiecksform umfasst wird. Zentrum und Eingang des Ensembles bildet ein zurückgesetzter Bau mit einem kleinen Turm, der auch ein wenig das Wahrzeichen dieser außergewöhnlichen luftigen, grünen Anlage darstellt. In einem großzügigen Freiraum zwischen der Gartenanlage und den drei- und viergeschossigen Wohngebäuden entstehen Sitz- und Spielgelegenheiten; eine Allee aus Zierkirschbäumen sorgt mit ihrer Blütenpracht im Frühling für eine wundervolle, beschauliche Stimmung. Blickt man über das Ensemble hinaus, bietet sich im Osten der Panoramablick auf Weinberge und den Wachwitzer Höhenpark mitsamt Fernsehturm, nach Süden hin erblickt man die sanft ansteigenden Höhenzüge des Osterzgebirges.

Die Gebäude aus den dreißiger Jahren des letzten Jahrhunderts nehmen in ihrer Architektur und in liebevollen Details Anleihen beim Art-Deco-Stil auf. Farbenfrohe Kacheln an den Hauseingängen, Buntverglasungen in den Treppenhäusern, klare Gliederungen der Fassaden – mit seiner Sanierung wird das Garten Ensemble wieder zu einem Schmuckstück im Südosten der Stadt avancieren.

Nach der Sanierung werden die bestehenden 55 Häuser und eine Parkanlage mit 54.057 qm Fläche in 10 Bauabschnitten aufgeteilt, so dass die gleiche Anzahl von Wohnungseigentümergeinschaften entsteht. Insgesamt 475 Wohnungen werden im bauzeitlichen Stil saniert und erhalten Balkone sowie eine moderne Innenausstattung. Außerdem werden auf dem Grundstück 103 Außenstellplätze geschaffen.



Abbildung ähnlich, Änderungen vorbehalten.

3. Bauabschnitt:

Bezugsfertigkeit: angestrebt 31.12.2012, garantiert 31.03.2013  
Erwarteter Mietertrag: 6,20 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche  
Nebenkosten: WEG Verwaltung: 21,42 € inkl. gesetzl. MwSt. pro WE und Monat  
SE Verwaltung: 16,66 € inkl. gesetzl. MwSt. pro WE und Monat  
Instandhaltungsrücklage geplant 0,26 € pro qm und Monat  
Steuerlich absetzbar ca. 78%

**2 Zi-Wohnung mit Wohnküche und Loggia, 4.OG, Nutz-/Wohnfläche 58,71 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis: 140.317 €  
Obligatorisch: Küchenpreis 3.690 €**

**2 Zi-Wohnung mit Wohnküche und Loggia, 4.OG, Nutz-/Wohnfläche 46,70 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis: 109.745 €  
Obligatorisch: Küchenpreis 3.690 €**

**3 Zi-Wohnung mit Balkon, Maisonette 3./4.OG, Nutz-/Wohnfläche 93,15 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis: 231.944 €  
Obligatorisch: Küchenpreis 3.690 €**

***Keine zusätzliche Käufercourtage!***