Pirna – Pirna

Seltene Gelegenheit! Mehrfamilien / Mehrgenerationenhaus in 1. Reihe an der Elbe in Birkwitz/Pratzschwitz

Objektnummer: 24441016

KAUFPREIS: 1.049.880 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 420 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 1.014 m²

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Auf einen Blick

Objektnummer	24441016
Wohnfläche	ca. 420 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.049.880 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	25.04.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	83.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Die Immobilie

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Die Immobilie

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Die Immobilie

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Die Immobilie

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen hier ein Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 420 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1014 m² , welches durch eine solide Bauqualität in Verbindung mit einer individuellen Architektur und einer soliden Ausstattung überzeugt. Das Haus wurde im Jahr 1996 erstellt und zuletzt im Jahr 2008 modernisiert. Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 6 Badezimmer. Zudem stehen den Bewohnern ein wunderschöner Garten und im DG ein Balkon zur Verfügung, die einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten und die vorbeifahrenden Schiffe auf der Elbe bieten. Besonders hervorzuheben ist die direkte Lage an der Elbe. Bei der Planung des Hauses war die Unterbringung von 3 Wohneinheiten unter einem Dach, mit einer offenen und hellen Gestaltung sämtlicher Wohnräume mit Blickachsen in jeder Himmelsrichtung das führende Konzept. Eine Sauna, Hauswirtschaftsraum und Homeoffice mit separatem Eingang befinden sich im Untergeschoß. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Naturstein und Holzparkett verleihen den lichtdurchfluteten Wohnräumen eine angenehme Atmosphäre. Große Fenster sorgen für helles und freundliches Wohnen und sind mit Rollläden ausgestattet. Im Erdgeschoss ist eine .... installiert, die für behagliche Wärme in allen Räumen sorgt. Die Immobilie ist mit einer neuen Zentralheizung ausgestattet. Im Außenbereich befinden sich ein Gartenhaus, Gewächshaus und ein Schuppen in einem angelegtem Gartenbereich und Granit gepflasterten Wegen. Für Entspannung sorgt ein Blick über das Elbtal in Richtung Dresden. Ihr Garten ist mit mehreren Terrassen und Sandsteinmauern leicht erhöht. Den Elbpegel 2002 und folgende hat dieses Grundstück trocken überstanden. Die Hofeinfahrt wurde gepflastert und ein kleiner Vorgarten angelegt. Das Grundstück ist mit einem Tor Richtung Straße abgegrenzt. Eine Tiefgarage mit direktem Durchgang in das Untergeschoß und genügend Platz für 2 KfZ runden das tolle Angebot ab. Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegtem Zustand und bietet seinen Bewohnern ein behagliches Zuhause. Die solide Ausstattung, die großzügige Raumgestaltung und die schöne Gartenanlage machen diese Immobilie zu einem Mehrgenerationenhaus bzw. aber auch Investitionsobjekt für Vermieter. Das Haus steht an einer Ortsdurchfahrtsstrasse in Nachbarschaft befindlicher Einfamilienhäuser. Die sehr ruhige Lage des Hauses in dörflicher Wohngegend überzeugt. Es besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Einkaufsmöglichkeiten und Kindergarten in der Nähe. Vor allem dürfte aber Wassersportfreunde die unmittelbare Nähe zum Badesee Pratzschwitz erfreuen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Ausstattung und Details

-Mehrfamilienhaus mit großer Dachgeschosswohnung
-großzügig und hell
-Untergeschoss mit Gartenzugang
-Einbauküchen in 2 Wohneinheiten
-ca. 420 m² Wohnfläche
- Grundstücksfläche ca. 1014,00 m²
- Terrasse im Garten
- hochwertige Bodenbeläge - Naturstein und Holzparkett
- 3 Wohneinheiten EG, OG, DG
- Rollläden
- Sauna, Kamin, Brunnen
-Garten mit eigenem Zugang zur Elbe
-Tiefgarage für 2 KfZ mit Zugang zum Untergeschoss

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Alles zum Standort

Birkwitz/Pratzschwitz befindet sich auf halbem Wege zwischen den Ortschaften Söbrigen und Pirna. Pillnitz , Dresden oder Pirna erreichen in 15 bis 25 min mit dem KfZ. Durch eine Fährverbindung mitten im Ort ist es möglich mit dem Fahrrad in 10 min in Heidenau, Dresden Zschieren oder Kleinzschachwitz zu sein. Der Ort hat eine kleine Einkaufsmöglichkeit, einen modernen Kindergarten, Sportverein mit Sportanlage, ein Segelflugplatz und einen riesigen Badesee. Die direkte Lage an der Elbe bietet Ihnen sowohl Wassersportmöglichkeiten als auch Fahrradtouren in Richtung Dresden oder die Sächsische Schweiz. Mit dem ÖPNV erreichen Sie Pillnitz und Pirna. Die A17 erreicht man innerhalb von 10 min über die S177 und B172A. Zug und S Bahnen fahren ab Pirna in alle Richtungen.

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 83.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24441016 - 01796 Pirna – Pirna

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresden
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com