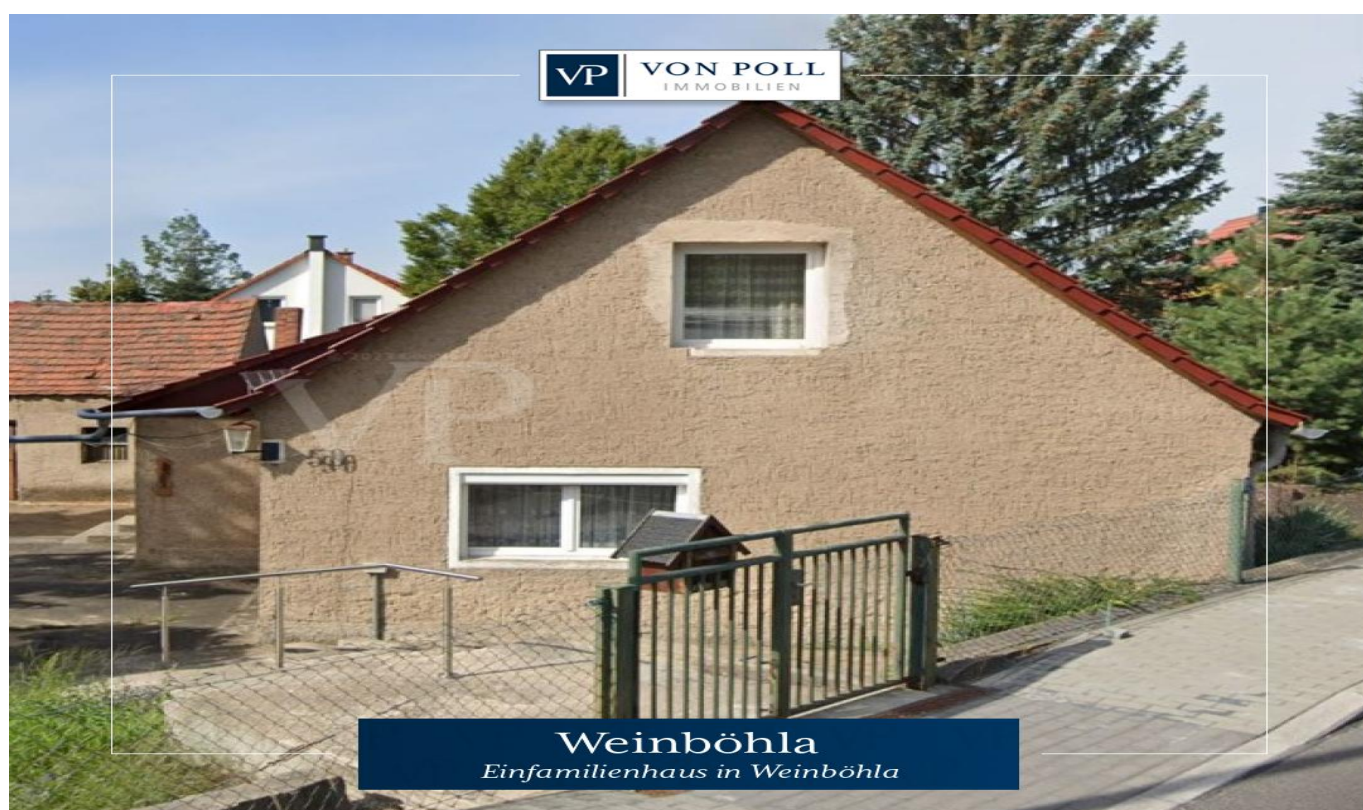


Weinböhla – Weinböhla

Einfamilienhaus in zentraler Lage von Weinböhla

Property ID: 24229001



PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93,98 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 700 m²

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

At a glance

Property ID	24229001
Living Space	ca. 93,98 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1937

Purchase Price	175.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	19.07.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	165.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

The property



Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

The property



Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

The property



Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

The property



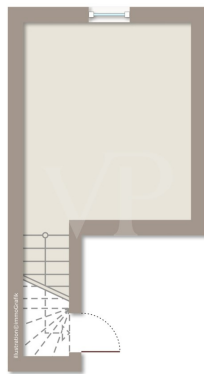
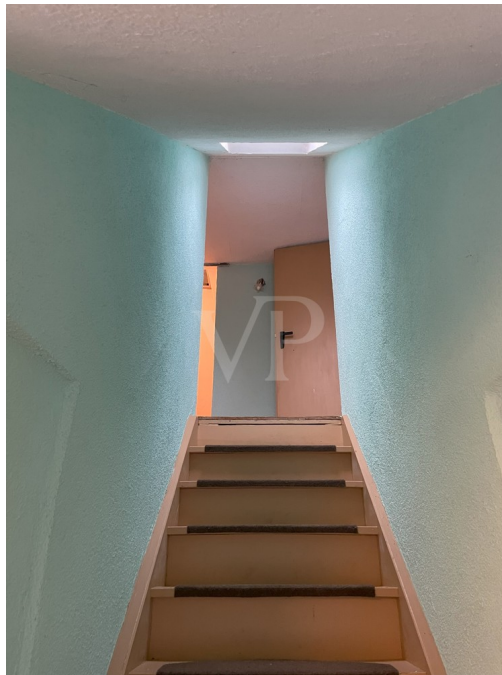
Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

The property



Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

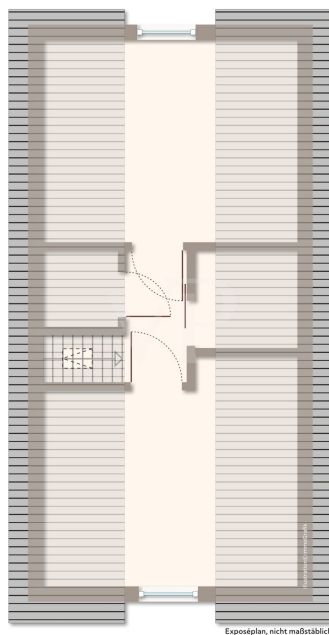
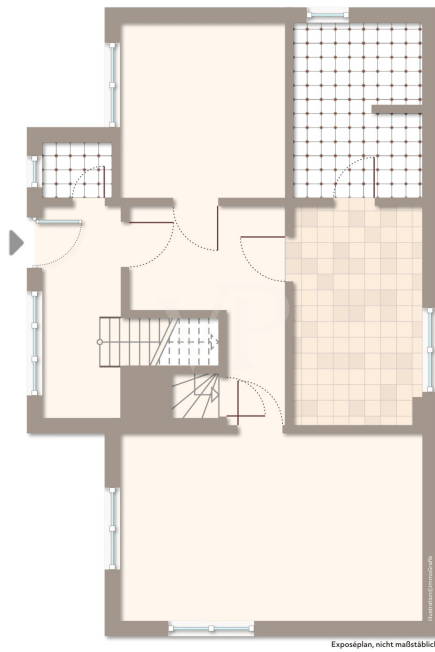
The property



Exposéplan, nicht maßstäblich

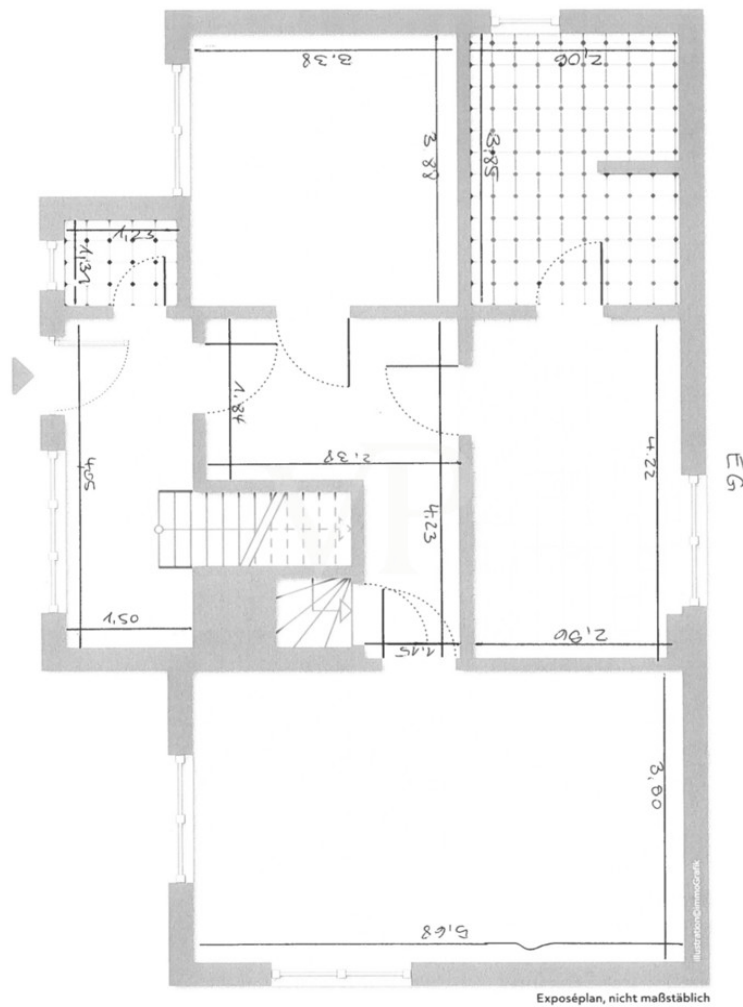
Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

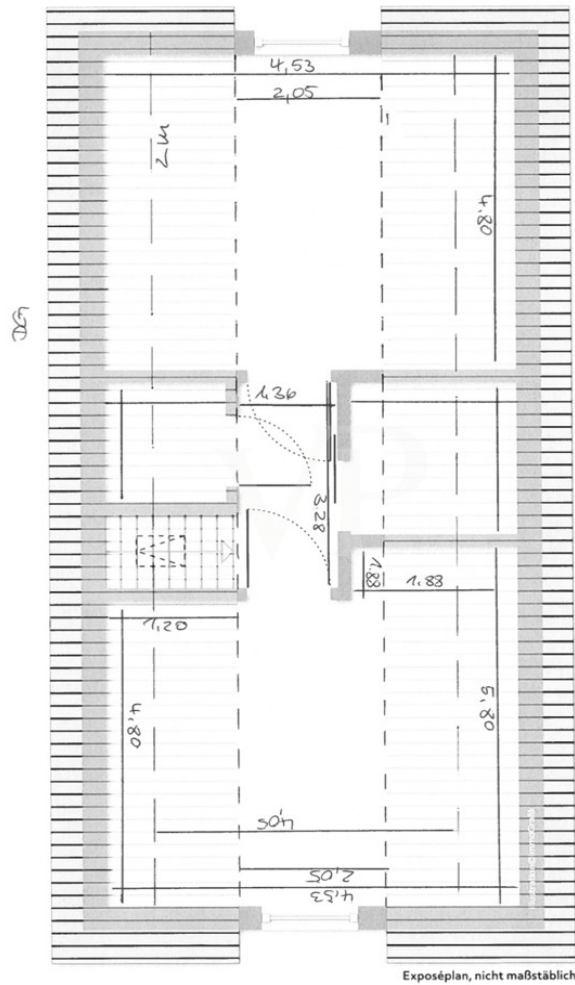
The property



Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

A first impression

Dieses schöne Grundstück befindet sich in einer guten zentralen Wohnlage von Weinböhla. Hier wohnt man im Grünen und hat dennoch kurze Wege zu Nahverkehr, Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der wunderbaren Verkehrsanbindung des Grundstücks, besteht die Möglichkeit, innerhalb von ein paar Minuten in Dresden-Nord zu sein. Das 700m² große Flurstück ist derzeit noch mit einem älteren, kleinen Einfamilienhaus bebaut. Das 1937 erbaute Einfamilienhaus, mit seinen ca. 93 m², blickt auf eine bewegte Geschichte zurück und wartet auf seine Zukunft. Etwas in die Jahre gekommen und seit einiger Zeit leer stehend, kann man es auf den Punkt bringen, hier muss einiges angefasst werden, obwohl die Substanz noch sehr solide ist. Von der Hauptstraße gelangt man über eine Einfahrt in das Grundstück und kann die Autos bequem parken. Im Erdgeschoss befinden sich neben einer geräumigen Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und Gäste- oder Kinderzimmer, sowie das Bad. Vom Flur gelangt man über eine schmale Treppe ins Obergeschoss. Hier stehen weitere 2 große Zimmer und der Anschlussraum für die Heizung zur Verfügung. Das Dach wurde vor einiger Zeit gedämmt und neu gedeckt, ebenso doppelverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden eingebaut und 2016 eine neue gasbetriebene Brennwertheizung installiert. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Möglichkeiten der Nutzung und Gestaltung. Hier steht an der Grundstücksgrenze aktuell noch ein alter Schuppen, welcher abgerissen werden muss um die Abstände zum Nachbargrundstück zu gewährleisten. Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort die Vorzüge des Grundstückes und das Potential des Hauses, bei einer gemeinsamen Besichtigung.

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Details of amenities

kleines Einfamilienhaus

teilweise unterkellert

Heizung aus 2016

voll erschlossenes Grundstück

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

All about the location

Weinböhla bietet Ihnen eine ruhige und grüne Umgebung, perfekt für Familien oder Menschen, die die Natur lieben. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihre Träume zu verwirklichen und langfristigen Wertzuwachs zu erzielen.

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 165.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com