

Wilsdruff / Kesselsdorf

Charmante Dachgeschosswohnung in Kesselsdorf

Número de propiedad: 23441035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 98.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48,04 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	23441035
Superficie habitable	ca. 48,04 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	98.500 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ERDGAS_SCHWER
Certificado energético válido hasta	27.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	99.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

La propiedad



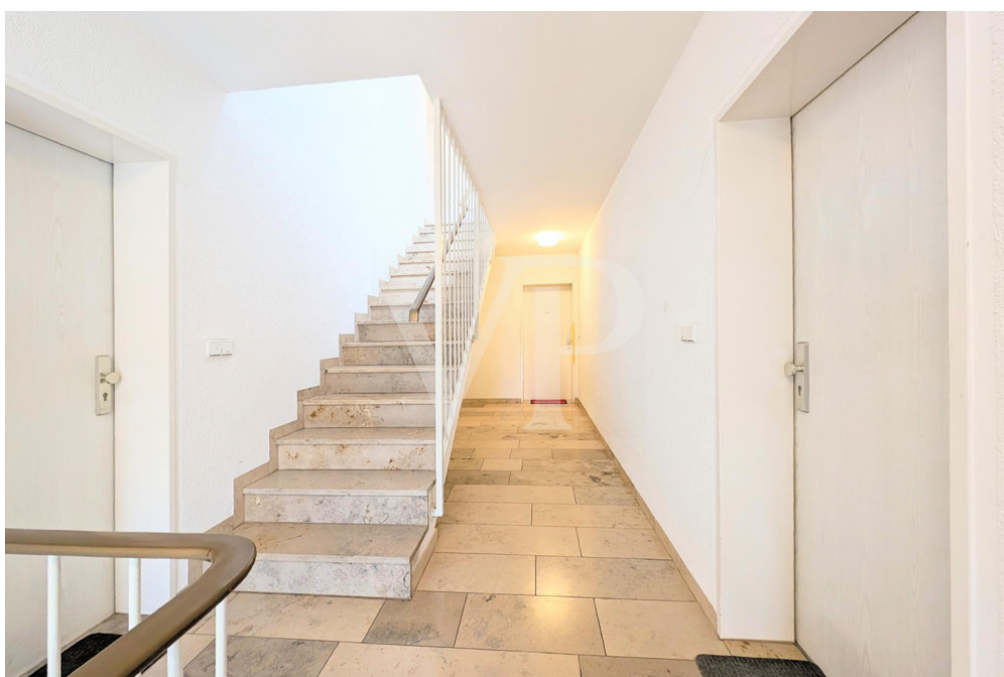
Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

La propiedad



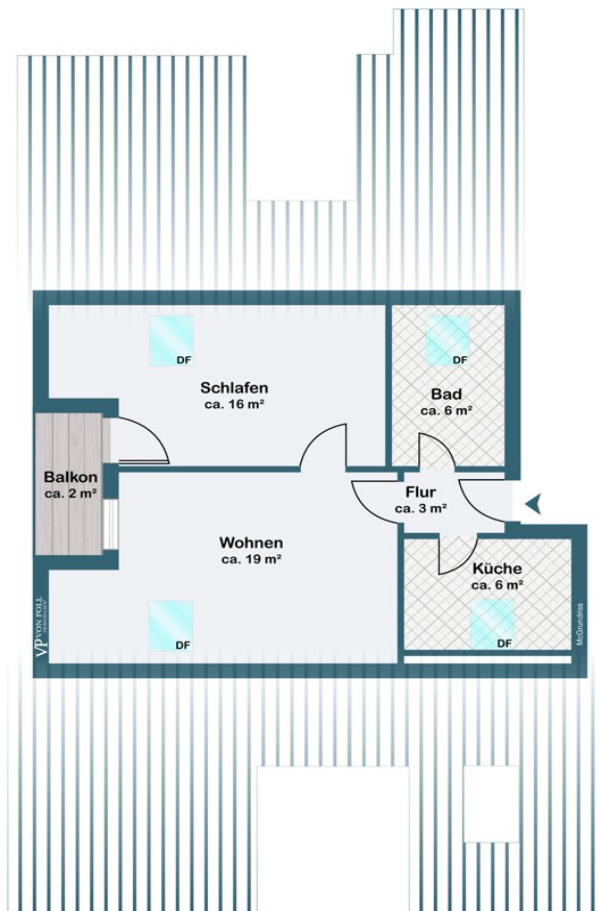
Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

Una primera impresión

Die hier angebotene Immobilie ist eine gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung aus dem Jahr 1992 mit einer Wohnfläche von ca. 48,04 m². Die Wohnung zeichnet sich durch ihre praktische Raumaufteilung aus, die optimal genutzt wurde, um den Bewohnern ein angenehmes Wohngefühl zu bieten. Helle Dachfenster von Velux sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich. Zur Wohnung gehört auch ein Kelleranteil, sowie einen Spitzboden, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein KFZ-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, um das Parken des Autos bequem zu gestalten. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 242,94 Euro, wovon ca. 171,00 Euro auf den Mieter umgelegt werden können. Die Lage der Wohnung ist ideal für all diejenigen, die in einer ruhigen Wohngegend leben möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum wünschen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

Detalles de los servicios

- ca. 48,04 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Dachgeschosswohnung
- Balkon
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Dachfenster von Velux
- Kelleranteil
- KFZ-Stellplatz
- Hausgeld: ca. 242,94 Euro im Monat (davon ca. 171,00€ auf Mieter umlegbar)
- Jahresnettokaltmiete 3.000,00 €

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

Todo sobre la ubicación

Das Objekt finden Sie in ruhiger Gegend in Kesselsdorf, nur ca. 10 km vom Stadtzentrum Dresdens entfernt. Die Buslinien 162, 333 und 337, sowie die hervorragende Anbindung an Autobahn und B173 sorgen für eine gute Erreichbarkeit. In der Nähe gibt es ein paar Bäckereien, Restaurants, Ärzte, ein Café und einen Supermarkt. Auch zwei Parkanlagen, ein Fitnessstudio und eine Apotheke erreichen Sie fußläufig.

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número de propiedad: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com