

Dresden / Plauen

¡Oportunidad! Apartamento dúplex de 4 habitaciones con balcón y plaza de aparcamiento en Dresde Plauen.

Número de propiedad: 25441066



PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

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

Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

De un vistazo

Número de propiedad	25441066	Precio de compra	439.000 EUR
Superficie habitable	ca. 105 m ²	Piso	Dúplex
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2025
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1996	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio utilizable	ca. 30 m ²
		Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	111.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.09.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

Una primera impresión

Este singular dúplex en un edificio multifamiliar, renovado en 1996, combina el encanto histórico con amplios espacios y una construcción de alta calidad. Con aproximadamente 105 m² de superficie habitable distribuidos en cuatro habitaciones, el apartamento ofrece amplio espacio para familias, parejas o familias con hijos. El edificio cumple con las normas de construcción vigentes. Solo hay dos apartamentos por planta, lo que crea un ambiente agradable. El edificio consta de un total de seis unidades residenciales. Destaca especialmente el amplio y luminoso comedor, equipado con una moderna cocina equipada con armarios empotrados y una amplia mesa de comedor, y con acceso directo a un acogedor balcón. El apartamento cuenta con un baño modernizado con una amplia ducha a ras de suelo y calefacción por suelo radiante. Una escalera conduce al ático reformado, que cuenta con un amplio vestidor y un dormitorio. El apartamento estará disponible próximamente. Dresde-Plauen se caracteriza por su excelente infraestructura, abundantes espacios verdes y una agradable combinación de encanto urbano y ambiente histórico.

Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

Detalles de los servicios

- Baujahr 1996, Kernsanierung Haus
- Gaszentralheizung neu 2025, Fußbodenheizung im Bad
- Bad inkl. bodengleicher Dusche, Badewanne neuwertig 2016
- Gegensprechanlage
- ca. 105 m² Wohnfläche, zzgl. 30 m² Nutzfläche
- 4 Zimmer inclusive großzügigem Wohn- und Essbereich
- Balkon
- 1 Freistellfläche für PKW im Innenhof, Kellerabteil inkl. WM-Anschluß
- moderne Einbauküche inkl. Weinregal, Kücheninsel und hochwertiger Einbaumöbel
- 6 Parteienhaus

Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt wunderbar ruhig und zugleich sehr zentral am südlichen Stadtrand. Nahe an sämtlicher Infrastruktur gelegen - ÖPNV, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gymnasium und die Technische Universität Dresden sind fußläufig erreichbar. Umgeben von Bürgerhäusern und Villen lebt es sich herrlich modern und elegant zugleich. Das Wohnviertel ist geprägt von viel Grün, einem sehr schönen Baumbestand und vielen Restaurants.

Die Lage des Grundstückes ist ruhig und bietet zu jeder Zeit Erholung und Entspannung. In der Nähe befindliche Parkanlagen und Grünflächen laden zum Spazieren ein.

Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 111.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com