Dresden

Stadtvilla mit großem Grundstück im Dresdner Südosten mit Potential für EFH in 2. Reihe

CODE DU BIEN: 23441027

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 808.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 990 m^2

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23441027
Surface habitable	ca. 198 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1936
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	808.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	137.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

La propriété

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

La propriété

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte und modernisierte Stadtvilla, 1936 erbaut, die im Jahr 2007 zuletzt modernisiert wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 198 m² und erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 990 m². Interessant ebenso für Investoren, da bebaubar in 2. Reihe mit einem EFH. Das Haus bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und zwei Gäste-WCs. Das ausgebaute Dachgeschoss mit separatem WC bietet zusätzlichen Platz und kann als weiteres Zimmer oder als Büro genutzt werden, je nach individuellen Bedürfnissen. Die Immobilie verfügt über ein Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge sowie ein Gartenhaus im Landhausstil mit einer gemütlichen Grillveranda. Hier können Sie ungestört die warmen Sommerabende genießen. Eine Sauna rundet die Ausstattung dieses Hauses ab. Insgesamt bietet diese Immobilie eine hohe Lebensqualität und reichlich Platz für eine Familie oder alle, die gerne großzügig wohnen möchten. Der gepflegte Zustand, die gehobene Ausstattungsqualität und die attraktive Lage machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

Détails des commodités

- Wohnfläche ca. 198,00 m²
- Grundstücksfläche ca. 990,00 m²
- Bau eines EFH in 2. Reihe denkbar
- 5 Schlafzimmer
- ausgebautes Dachgeschoss
- Carport für zwei Fahrzeuge
- zwei Gäste-WC
- Gartenhaus im Landhausstill
- Sauna
- Fensterläden Aluminium

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Lockwitz liegt am südöstlichen Rand von Dresden, am Ausgang des Lockwitztals. Mit der Zeit der Industrialisierung entstanden mehrere Einfamilien- und Wohnhäuser im Ort. 1930 wurde Lockwitz zu Dresden eingemeindet. Lockwitz erstreckt sich im Süden bis hinauf auf die auslaufenden Hänge des Lockwitztals und weist hier eine sehr grüne und lockere Bebauung auf. Heute ist Lockwitz ein beliebtes Wohngebiet für die Dresdner, die die Nähe zum nahen Lockwitzgrund als Erholungsort suchen. Direkt vor dem Schloss gibt es 3 Buslinien, welche ins Stadtzentrum, zur S-Bahn und in Richtung Kleinschachwitz fahren. Auch die Filiale der Stadtsparkasse, eine Bäckerei und eine Fleischerei befinden sich unmittelbar gegenüber vom Schlosspark.

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 137.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23441027 - 01257 Dresden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com