

Dresden

Top Lage! 4-Raum Dachgeschosswohnung im Dresdner Osten

CODE DU BIEN: 23441030

Neuvorstellung

www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101,15 m² • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

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

CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23441030
Surface habitable	ca. 101,15 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ERDGAS_SCHWER
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

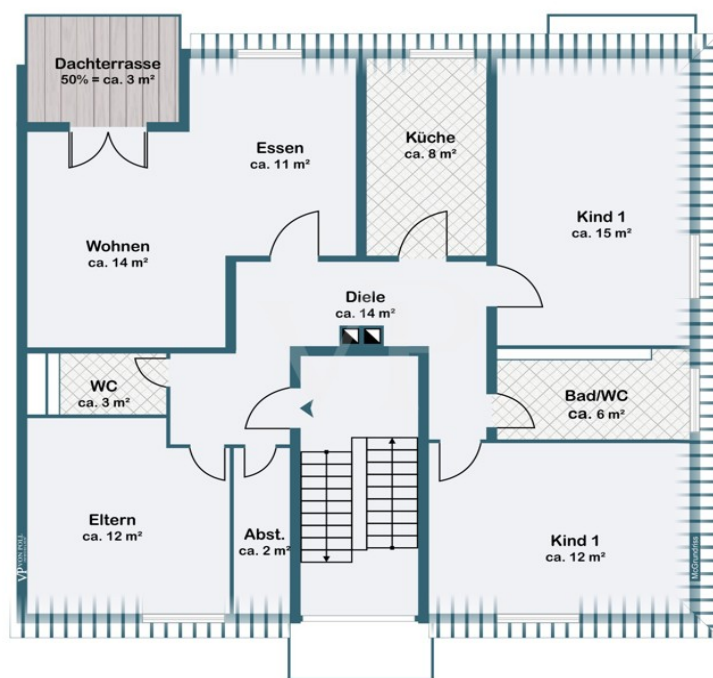
CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines im Jahr 1995 erbauten Mehrfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 101,15 m². Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die Ihnen genügend Raum für Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, während ein zusätzliches Gäste-WC vorhanden ist. Absolutes Highlight der Immobilie ist die Dachterrasse, die Ihnen einen herrlichen Ausblick und die Möglichkeit zum Entspannen bietet. Die Nettokaltmiete beläuft sich auf 8.400,00 € pro Jahr, sodass Sie die Immobilie auch als Kapitalanlage nutzen können. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt und bietet Ihnen eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

Détails des commodités

- Wohnfläche ca. 101,15 m²
- 4-Raum Wohnung
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Gäste-WC
- Dachterrasse
- Dachgeschoss
- Nettokaltmiete: 8.400,00 € im Jahr
- Hausgeld beträgt ca. 455,70 € im Monat, wovon ca. 405,70 € auf dem Mieter umlegbar sind

CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie profitiert nicht zuletzt von einer ruhigen und grünen Lage im Dresdner Stadtteil Kleinschachwitz. Der Stadtteil liegt etwa 7 km südöstlich der charmanten Altstadt direkt an der Elbe und verspricht neben angenehmen Wohnbedingungen einen hohen Erholungswert in naturnaher Umgebung. Die Bewohner profitieren darüber hinaus von einer ausgezeichneten Infrastruktur. So befinden sich nur wenige hundert Meter entfernt ein Lebensmittelhändler und eine Apotheke. Die nächste Straßenbahnhaltestelle schließt nach ca. 200 m an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt an, sodass der Hauptbahnhof Dresden in etwa 30 Minuten erreicht wird. Weiterhin schaffen die Bundesstraßen 6, 97 und 170 sowie die Autobahn 17 eine ideale Anbindung an das Straßennetz.

CODE DU BIEN: 23441030 - 01257 Dresden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 23441030 - 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