

Struppen / Struppen-Siedlung

# EFH für Familien in Struppen-Siedlung

CODE DU BIEN: 25441073

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.642 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

- 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: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441073
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1908
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	289.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## La propriété



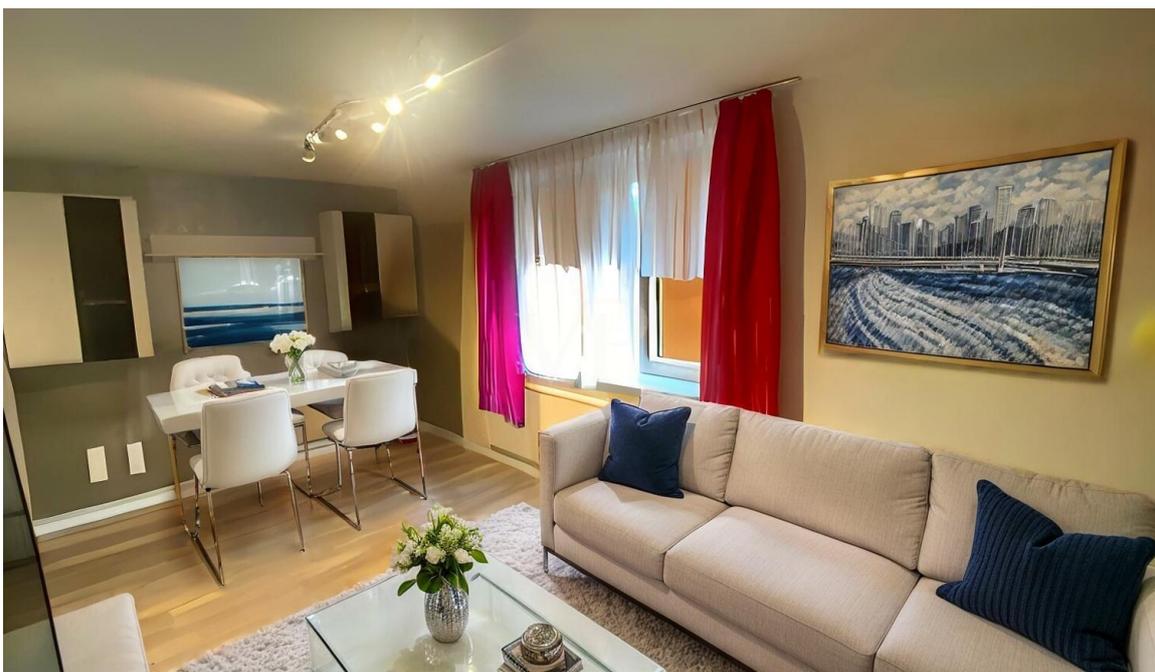
CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## La propriété



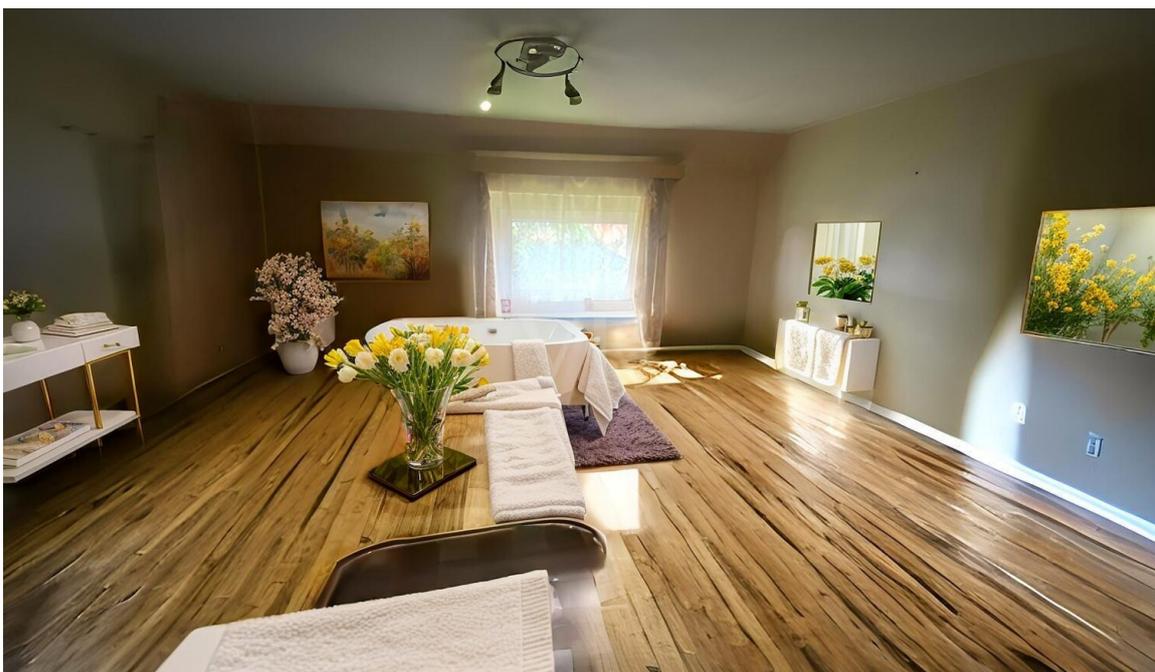
CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## Une première impression

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten am Rande der Sächsischen Schweiz

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1908 bietet mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 1.642 m<sup>2</sup> viel Platz für die ganze Familie.

Ruhig gelegen in der familienfreundlichen Struppen-Siedlung – direkt vor den Toren der Sächsischen Schweiz – verbindet das Haus naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Stadt.

Zur Ausstattung gehören eine Doppelgarage, ein geräumiger Keller sowie eine separate Scheune mit ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche – ideal für Hobbys, Stauraum oder als Werkstatt.

Der weitläufige Garten lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Entspannen ein.

Die nächstgelegene Stadt Pirna ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso die Autobahnauffahrt zur A17 (ca. 10 Minuten), die eine schnelle Verbindung nach Dresden bietet.

Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Ruhe, Platz und eine naturnahe Umgebung legen – mit allen Vorteilen einer guten Infrastruktur in greifbarer Nähe.

Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminvereinbarung erfolgen, um sich einen persönlichen Eindruck von der Immobilie und ihren vielfältigen Vorzügen zu verschaffen.

Henrik Otto (Betriebswirt) - [henrik.otto@von-poll.com](mailto:henrik.otto@von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## Détails des commodités

- Wohnfläche ca. 140,00 m<sup>2</sup>
- Grundstück 1.642 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1908
- 6 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 x Küche, 2 x Kinderzimmer, Bad mit Dusche,  
Arbeitszimmer
- Hinterausgang zur Terrasse und zum Garten
- Gäste - WC
- Doppelgarage
- Scheune (ca. 45 m<sup>2</sup>), teilunterkellert

CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## Tout sur l'emplacement

Struppen-Siedlung ist ein malerischer Stadtteil von Struppen, der von einer beeindruckenden und idyllischen Landschaft umgeben ist. Die ruhige Wohngegend besticht durch eine freundliche Nachbarschaft und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Wohnen und Wohlfühlen. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Stadt Pirna hervorragend, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar sind.

In der näheren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote, die den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen. Das Freizeitbad in Bad Schandau lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Für Naturliebhaber ist die anliegende Sächsische Schweiz ein echtes Highlight: In nur etwa 10 Minuten Fahrzeit erreichen Sie die beeindruckende Felsenlandschaft, die zu ausgedehnten Wanderungen, Klettertouren und Erkundungen einlädt. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein – perfekt für aktive Menschen und Naturliebhaber.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Entfernung nach Dresden beträgt etwa 35 km, was einer Fahrzeit von ca. 30 Minuten entspricht.

CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## Plus d'informations

**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. **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.

CODE DU BIEN: 25441073 - 01796 Struppen / Struppen-Siedlung

## Contact

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

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)