

Dresden - Plauen

Bezugsfreie 2-Raumwohnung in beliebter Wohnlage

CODE DU BIEN: 26441009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

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

CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26441009	Prix d'achat	145.000 EUR
Surface habitable	ca. 53 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1999	Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	99.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.09.2028	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

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: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Une première impression

Die leerstehende 2-Raum-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau aus den 1990er-Jahren in ruhiger Wohnlage der Klingenberger Straße 18a im Stadtteil Plauen in Dresden. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Grundrissgestaltung mit einem zentralen Flur, von dem aus das Schlafzimmer, das Badezimmer sowie das Wohnzimmer erreichbar sind. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die separate Küche, die durch eine Schiebetür abgetrennt ist, sowie auf den Balkon mit Südwest-Ausrichtung, der angenehme Sonnenstunden am Nachmittag und Abend ermöglicht. Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig selbst genutzt oder vermietet werden. Sie eignet sich damit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in guter Dresdner Wohnlage suchen.

CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in gefragter Wohnlage im Dresdner Stadtteil Plauen in Dresden und bietet eine sehr gute Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind größtenteils fußläufig erreichbar. Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls im Umfeld vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Dresdner Innenstadt sowie zu den Hochschulstandorten und Arbeitszentren. Auch mit dem Auto ist das Objekt gut angebunden, mit zügiger Erreichbarkeit der Bundesstraßen und Autobahnen im Dresdner Raum. Dadurch sind sowohl die Innenstadt als auch umliegende Gewerbegebiete und Naherholungsgebiete bequem erreichbar.

Plauen zählt zu den gewachsenen und beliebten Wohnlagen Dresdens mit viel Grün und kurzen Wegen. Parks, Spazierwege und Sportmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und bieten einen hohen Freizeitwert. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und umfassender Nahversorgung macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

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.

CODE DU BIEN: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

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

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

www.von-poll.com