Dresden

Vermietete Dachgeschosswohnung in Dresden - Cotta

??????? ????????: 22441027

???? ??????: 115.000 EUR • ?????????: ca. 54,53 m² • ???????: 2

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

?? ??? ?????

??????? ????????	22441027
?????????	ca. 54,53 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1905

???? ??????	115.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ?????????	??????
??????????? ?????	ca. 54 m²
??????	?????, ?????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.05.2028
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	166.21 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1910

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

?? ???????

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

??? ????? ????????

Im beliebten Stadtteil Dresden Cotta befindet sich diese lichtdurchflutete 2-Raum-Wohnung eines im Jahr 1905 errichteten Mehrfamilienhauses. Diese ca. 54,53 m² große Dachgeschosswohnung ist seit ca. 48 Jahren vermietet. Vom Flur gelangt man in die Küche, das Wohnzimmer, in das Tageslichtbad und das Schlafzimmer. Die Wohnung besitzt einen Balkon mit Westausrichtung mit Blick in die ruhige und grüne Umgebung. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Zusätzlichen Stauraum bietet der Speicher- oder Kelleranteil. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

????????????? ??? ???????

- Mieteinnahmen netto ist p.a. € 4.698,00
- Laminat in allen Zimmern
- Badzimmer und Küche zeitlos gefliest
- Tageslichtbad mit Badewanne
- WM - Anschluss befindet sich im Bad
- kein Fahrstuhl
- Kelleranteil
- Speicheranteil
- Balkon mit Westausrichtung
- vermietet

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

??? ??? ??? ??????????

Cotta ist ein Stadtteil im Westen der sächsischen Landeshauptstadt Dresden. Infrastrukturell bietet Cotta jeglichen Komfort, welches ein stadtnahes Wohngebiet nur bieten kann. Für mögliche Shoppingtouren am Wochenende befinden sich der Elbepark unweit entfernt, ebenso die Elbe als Lebensader der Stadt Dresden zur Entspannung und Besinnung. Freizeitmöglichkeiten wie das Freibad Cotta und Bildungsmöglichkeiten, wie das Gymnasium Cotta machen den Stadtteil für Familien sehr attraktiv. Auch ältere Menschen fühlen sich in Cotta sehr wohl. Die Kultgaststätte Oma lässt Besucher in nostalgische Stimmung wie zu Omas Zeiten zurückversetzen. Bequem und komfortabel kann auch die Dresdner Innenstadt erreicht werden, so dass Ihnen sämtliche Vorzüge des Dresdner Stadtlebens offen stehen. Ob Sie die vielfältigen kulturellen Angebote der Stadt erleben möchten oder einfach nur einen entspannten Shoppingnachmittag einlegen, die ideale ÖPNV-Anbindung gibt Ihnen sogar die Möglichkeit, auf den PKW zu verzichten.

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 166.21 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

??????? ????????: 22441027 - 01157 Dresden

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com