

Dresden - Cotta

Wohnung mit viel Platz in Dresden-Cotta

Αριθμός ακινήτου: 26441023



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 520.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 193 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

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

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

?? ??? ?????

???????? ?????????	26441023
???????????	ca. 193 m ²
???????	1
?????????	5
?????????	2
???? ????????????	1996
????? ????????????	6 x ??????????? ????? ???????????, 5000 EUR (???????)

????? ???????	520.000 EUR
???????????	??????
???????????	?????????? ?????????? 3,57 % (?????. ???) ??? ???
	???????????????????? ?????? ???????
????? ??????????????	2021
????????? ????????????	??????
???????	?????????, ???????????????? ?????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

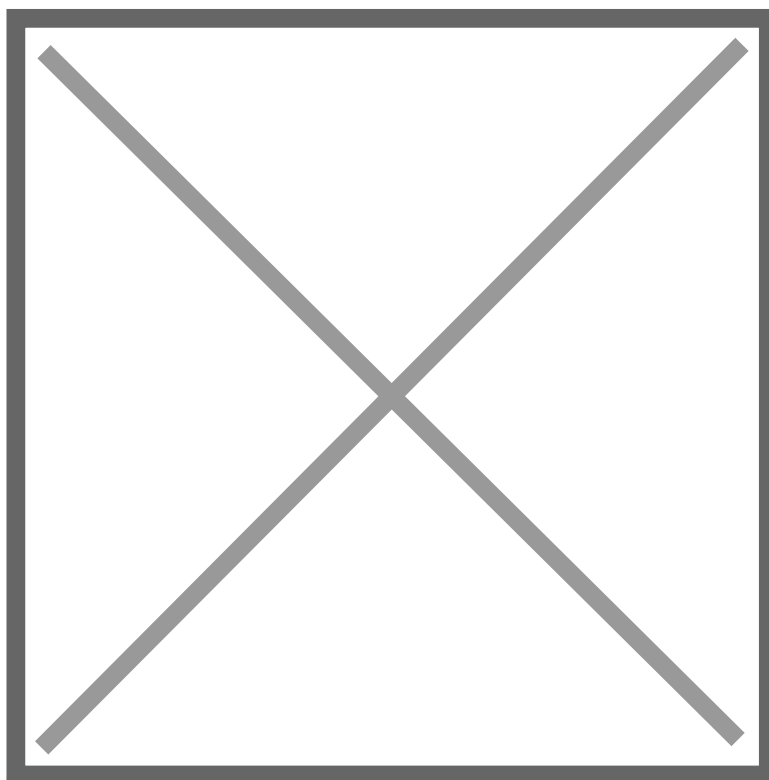
?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????
????? ???????????	??????
????????????? ???????????????? ???????? ???	11.06.2028
????? ???????????	??????

???????????????? ??????????	BEDARF
???????? ??????? ??????????	78 kWh/m ² a
????????? ????????????? ??????????	C
????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1996

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

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

Diese großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder für alle, die Wohnen und Arbeiten komfortabel miteinander verbinden möchten. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Herzstück der Wohnung ist der große, zentral gelegene Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Die großzügigen Fensterflächen sorgen in allen Zimmern für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Teilweise verfügen die Zimmer über direkten Zugang zu einem der beiden Balkone, wodurch zusätzliche Aufenthaltsqualität geschaffen wird. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine kleine, nach Süden ausgerichtete Terrasse, die direkt von der Küche aus betreten werden kann und zu sonnigen Abendstunden im Freien einlädt.

Die bereits verbaute Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein. Insgesamt stehen fünf vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Besonders komfortabel präsentiert sich die Wohnung durch ihre zwei Badezimmer: Eines ist mit einer großzügigen Doppelraum-Dusche ausgestattet, das zweite verfügt neben einer Badewanne zusätzlich über ein Pissoir. Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus Fliesen sowie Laminat und unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 umfassend saniert. Ebenfalls wurden in den Jahren 2016/2017 die Fassade sowie die Balkonanlagen des Hauses umfangreich modernisiert. Seit 2021 erfolgt die Wärmeversorgung über eine moderne Gaszentralheizung im Rahmen eines Contracting-Modells. Die Treppenhäuser werden regelmäßig im fünfjährigen Turnus renoviert. Für die kommenden Jahre sind derzeit keine größeren Instandsetzungsmaßnahmen geplant. Die anteilige Instandhaltungsrücklage der Wohnung beläuft sich auf ca. 7.000,00 €.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigenes Kellerabteil sowie weitere Lagerflächen im Erdgeschoss. Diese eröffnen gegebenenfalls zusätzliches Vermietungspotenzial, beispielsweise für ein kleines Büro oder ähnliche Nutzungen.

Optional können Stellplätze zu einem Kaufpreis von jeweils 5.000,00 € erworben werden.

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

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

- Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei Balkone und sonnige Südterrasse
- Helle Wohnräume mit großen Fensterflächen
- Einbauküche inklusive
- Zwei komfortable Badezimmer
- Umfassend saniert und modernisiert
- Moderne Heiztechnik
- Keller und zusätzliche Lagerflächen
- Stellplätze optional verfügbar
- Ideal für Familien, Homeoffice und Wohnen mit viel Platzbedarf
- Werthaltige Immobilie mit gepflegtem Gesamtzustand
- Sofort nutzbares Zuhause mit langfristigem Entwicklungspotenzial

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

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

Dresden besticht als lebendige Metropole mit einer beeindruckenden wirtschaftlichen Stabilität und einem dynamischen Immobilienmarkt, der durch stetiges Bevölkerungs- und Haushaltswachstum geprägt ist. Die Stadt vereint historischen Charme mit moderner Infrastruktur und bietet Familien ein vielfältiges und sicheres Lebensumfeld. Besonders die Balance zwischen urbanem Flair und naturnahen Rückzugsorten macht Dresden zu einem begehrten Wohnstandort, der Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

Im Herzen dieses attraktiven Umfelds präsentiert sich der Stadtteil Cotta als ein lebendiger und familienfreundlicher Wohnort mit einem besonderen Charakter. Die überwiegend wilhelminische Architektur verleiht dem Viertel eine charmante Atmosphäre, während die grüne Lage entlang des Weißeritz-Flusses für erholsame Momente in der Natur sorgt. Cotta überzeugt durch seine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen und ein nachbarschaftliches Miteinander, das Familien ein sicheres und geborgenes Zuhause bietet.

Für Familien besonders wertvoll ist die hervorragende Infrastruktur rund um Bildung und Betreuung: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie renommierte Schulen und Kindergärten, die eine individuelle und qualitätsvolle Förderung Ihrer Kinder gewährleisten. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen wie Zahnärzten, Fachärzten und Apotheken sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit im Alltag. Freizeit und Erholung finden Sie in den zahlreichen Parks und Spielplätzen, die zum gemeinsamen Entdecken und Spielen einladen. Die vielfältigen gastronomischen Angebote, von gemütlichen Cafés bis hin zu familienfreundlichen Restaurants, runden das harmonische Lebensumfeld ab. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung, etwa durch die Straßenbahnstation „Cotta, Gottfried-Keller-Straße“ in nur 2 Minuten Fußweg, sind alle wichtigen Ziele schnell und bequem erreichbar.

Dieses Wohnumfeld in Cotta vereint alle Voraussetzungen, die Familien für ein glückliches und sorgenfreies Leben schätzen: Sicherheit, Bildung, Erholung und eine lebendige Gemeinschaft. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam Zukunft zu gestalten und wertvolle Momente mit Ihren Liebsten zu genießen.

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26441023 - 01157 Dresden - Cotta

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

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

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com