

Klipphausen

Attraktives Mehrfamilienhaus 15min vom Stadtzentrum Dresden

VP azonosító: 22441017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 765,7 m² • SZOBÁK: 22 • FÖLDTERÜLET: 815 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	22441017
Hasznos lakótér	ca. 765,7 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	22
FÜRD?SZOBÁK	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	9 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.695.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 919 m²



Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.06.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusitvany
Végs? energiafogyasztás	73.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	В





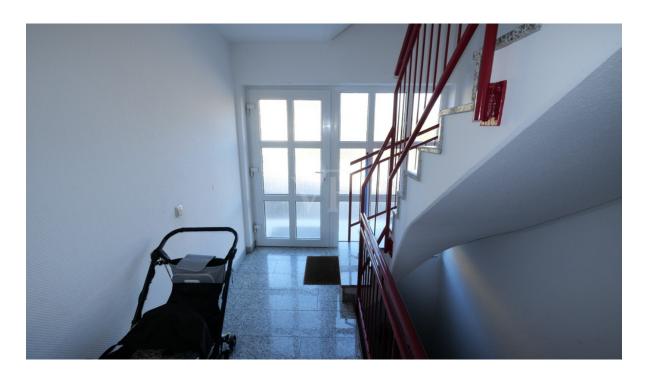
































Az els? benyomás

Das Grundstück umfasst ca. 815 m² Gesamtfläche mit ca. 765,70 m² vermietbarer Wohnfläche. Das Haus bietet insgesamt 7 Wohneinheiten verteilt über 4 Etagen und ist voll unterkellert. 6 Einheiten sind voll vermietet. Im DG befindet sich eine ca. 123,6m² große Wohneinheit, welche derzeit selbst genutzt wird. Das Erdgeschoss sowie Erstes und Zweites Obergeschoss wurden 2019/ 2020 komplett neu fertiggestellt. In 2023 wurden weitere Bäder komplett neu saniert. Das Mehrfamilienhaus ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Wir freuen uns über Ihre Anfrage! Das Team von VON POLL IMMOBILIEN Dresden



Részletes felszereltség

- 7 Wohneinheiten
- Mietkellerabteile
- 9 Stellplätze vor dem Haus
- Waschkeller
- Fahrradkeller
- Balkon / Terrasse
- Sprechanlage
- überdachte und abgeschlossene Müllbox
- Büro / Hobby Keller (UG möglich)
- Miete IST : 3826,50€ / Monat , 45918 € p.a.
- Miete SOLL: 5326,50€/ Monat, 63918 € p.a.
- Faktor (Soll) : 25,81



Minden a helyszínr?l

15 Minuten bis zum Stadtzentrum Dresden. Damit liegt das Mehrfamilienhaus genau in einer der gefragtesten Lagen für alle Mitarbeiter, resp. Mieter, die im Norden Dresdens arbeiten. Über die A4 sind sie in 15 Min am Flughafen Dresden und ebenso bei allen angesiedelten Chipherstellern. Während in Klipphausen bei Dresden dörfliche Romantik ihren Charme versprüht, befindet sich Sachsens Landeshauptstadt mit zahlreichen Kulturangeboten nur einen Steinwurf entfernt. Ein optimaler Anschluss an den ÖPNV kennzeichnet die ausgezeichnete Infrastruktur rund um die Metropolregion Mitteldeutschland. Mit Bus und Bahn gelangen Sie bequem nach Dresden, Radebeul oder Meißen. Die Anbindung an die Autobahnen A4 und A17 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2025. Endenergieverbrauch beträgt 73.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com