

Dresden

# Építési telek álmai házához városi környezetben

VP azonosító: 24441009

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 239.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 890 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

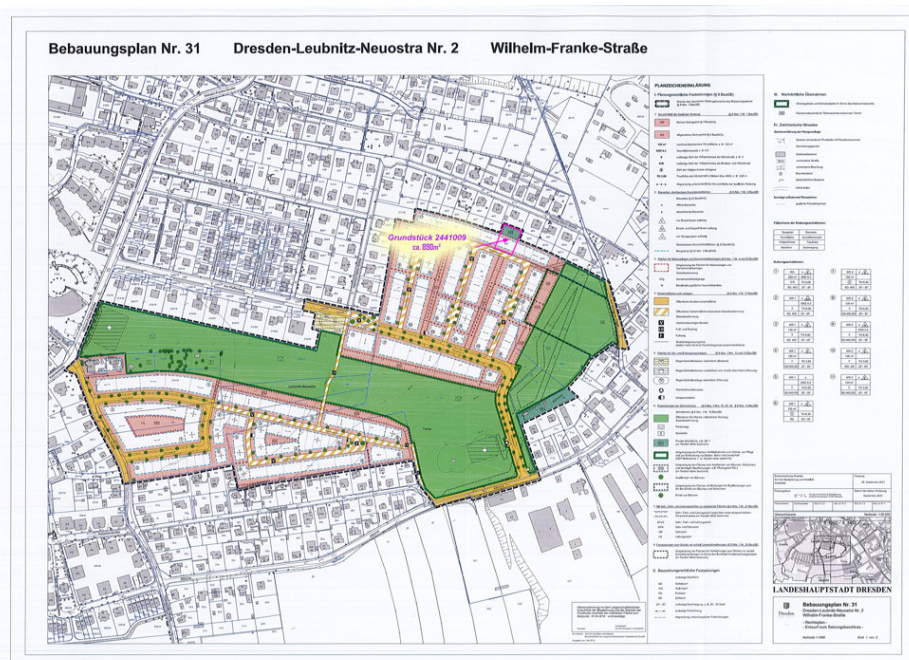
VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 24441009 | Vételár         | 239.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

## Az ingatlan





Erfahren Sie den  
aktuellen Marktwert  
Ihrer Immobilie **online**.

Lassen Sie Ihre Immobilie von einem Experten  
eines ausgezeichneten Maklerhauses bewerten.

**Kontaktieren Sie uns.**

---

VON POLL IMMOBILIEN / VON POLL COMMERCIAL - Shop Dresden  
Wilsdruffer Straße 15 | 01067 Dresden | T.: 0351 - 21 06 869 0 | [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)



VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

## Az első benyomás

A tartományi főváros délkeleti részén, egy keresett lakóövezetben található ez a körülbelül 890 m<sup>2</sup>-es építési telek különleges lehetőséget kínál. Ha álmai otthonát a városközpont közelében szeretné megvalósítani, az optimális tájolás egész nap ragyogó napsütést ígér, és a fejlesztés szélén való elhelyezkedésének és a lankás lejtonek köszönhetően lélegzetelállító panorámás kilátásban lesz része. A megközelítés egy csendes lakóutcán keresztül történik, így nincs közvetlen átmenő forgalom, így nyugodt lakókörnyezetet biztosít rengeteg térrel és magánélettel. A csodálatosan nyugodt, Szász-Svájcra néző elhelyezkedés ellenére a bájos faluközpont és a tömegközlekedési kapcsolatok gyalogosan is könnyen elérhetők. A telek építési szabályzatát Drezda városának meglévő Leubnitz-Neuostra 31. számú fejlesztési terve szabályozza. Ennek megfelelően a telek alkalmas családi ház építésére. Akár bungaló, akár villa, mindkettő lehetséges. A következő méreteket kell figyelembe venni: maximális alapterület kb. 120 m<sup>2</sup>, maximális ereszmagasság 3,60 m, maximum két teljes emelet, választható nyeregtetővel, kontyolt vagy gúlatetővel, 25° és 45° közötti tetohajlásszöggel. Kérésre szívesen gondoskodunk leendő családi házának építészeti tervezéséről. A telek semmilyen kötelezettség nélkül kerül értékesítésre egy adott építési vállalkozó felé. Az építési költségek nem részei az ajánlatunknak, azokat külön kell költségvetésben feltüntetni.

VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

## Részletes felszereltség

- Grundstück bebaubar nach Bebauungsplan Nr.31- Leubnitz Neuostra
- Einzelhaus mit maximal 2 Vollgeschossen, auch Bungalow
- maximale überbaubare Grundfläche 120m<sup>2</sup>
- Traufhöhe maximal 3,60 m
- Grundstücksfläche ca. 890m<sup>2</sup>, inkl. Grünflächenanteil
- wird durch Erschließungsträger erschlossen

**VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden**

## Minden a helyszínrol

Dieses zum Verkauf stehende Baugrundstück befindet sich in ruhiger und grüner Randlage im gefragten Stadtteil Leubnitz-Neuostra und ist Teil eines Baugebietes in attraktiver städtischer Lage. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Haltestellen sehr gut angebunden. Von hier aus gelangt man in kurzer Zeit zu allen wichtigen Zielen in und um Dresden, ohne dabei störend in direkter Sichtbarkeit zu sein.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und gute gewachsene soziale Struktur aus und bietet zugleich eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile.

VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

## További információ / adatok

**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.

### 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.

VP azonosító: 24441009 - 01239 Dresden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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