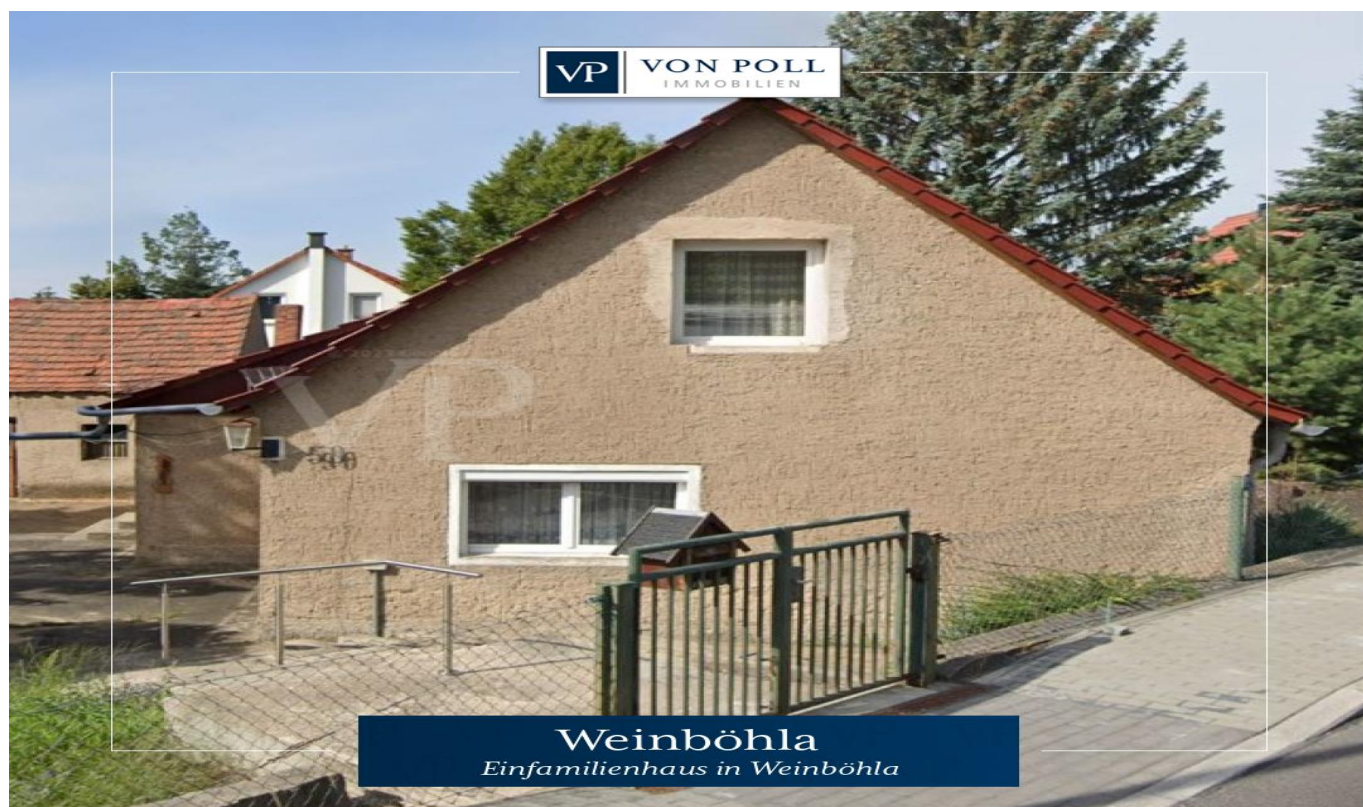


Weinböhla – Weinböhla

Einfamilienhaus in zentraler Lage von Weinböhla

CODICE OGGETTO: 24229001



PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93,98 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24229001
Superficie netta	ca. 93,98 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1937

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	165.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La proprietà



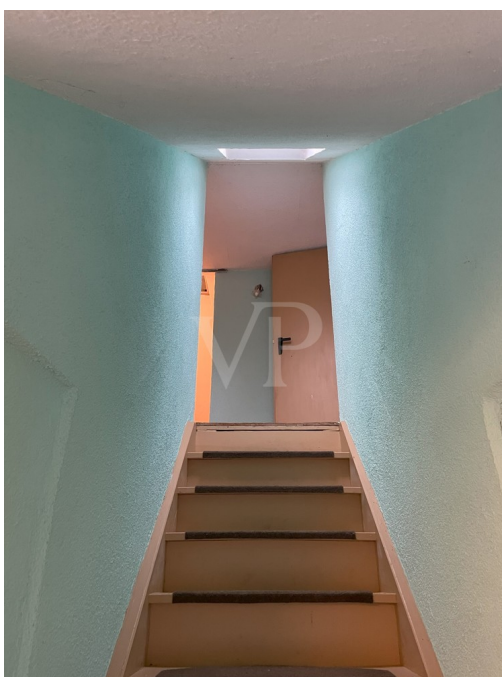
CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

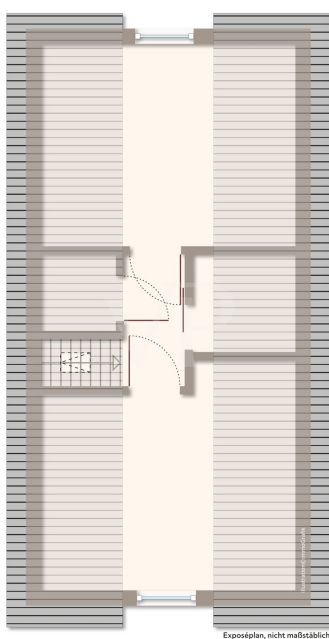
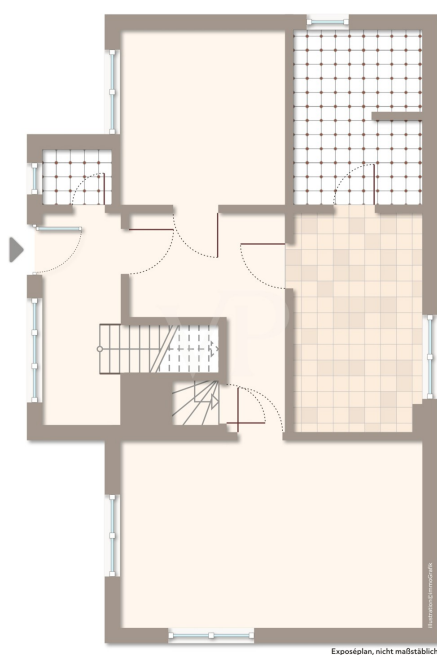
La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich

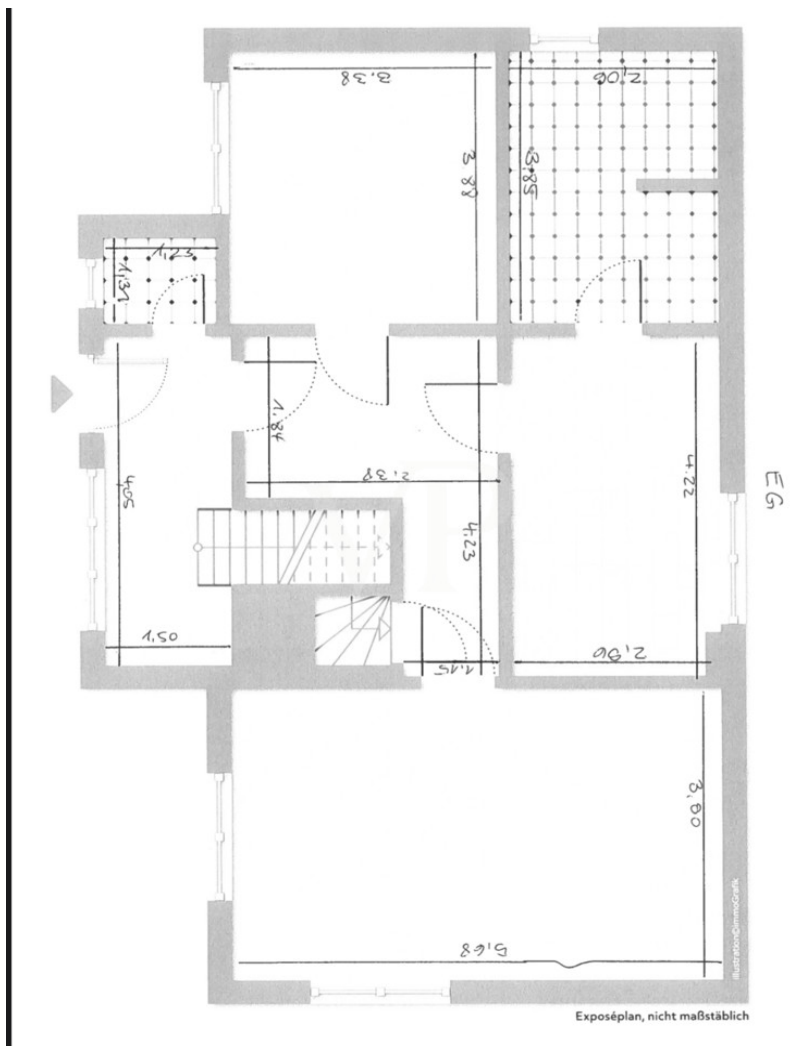
CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Planimetrie





www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Una prima impressione

Dieses schöne Grundstück befindet sich in einer guten zentralen Wohnlage von Weinböhla. Hier wohnt man im Grünen und hat dennoch kurze Wege zu Nahverkehr, Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der wunderbaren Verkehrsanbindung des Grundstücks, besteht die Möglichkeit, innerhalb von ein paar Minuten in Dresden-Nord zu sein. Das 700m² große Flurstück ist derzeit noch mit einem älteren, kleinen Einfamilienhaus bebaut. Das 1937 erbaute Einfamilienhaus, mit seinen ca. 93 m², blickt auf eine bewegte Geschichte zurück und wartet auf seine Zukunft. Etwas in die Jahre gekommen und seit einiger Zeit leer stehend, kann man es auf den Punkt bringen, hier muss einiges angefasst werden, obwohl die Substanz noch sehr solide ist. Von der Hauptstraße gelangt man über eine Einfahrt in das Grundstück und kann die Autos bequem parken. Im Erdgeschoss befinden sich neben einer geräumigen Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und Gäste- oder Kinderzimmer, sowie das Bad. Vom Flur gelangt man über eine schmale Treppe ins Obergeschoss. Hier stehen weitere 2 große Zimmer und der Anschlussraum für die Heizung zur Verfügung. Das Dach wurde vor einiger Zeit gedämmt und neu gedeckt, ebenso doppelverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden eingebaut und 2016 eine neue gasbetriebene Brennwertheizung installiert. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Möglichkeiten der Nutzung und Gestaltung. Hier steht an der Grundstücksgrenze aktuell noch ein alter Schuppen, welcher abgerissen werden muss um die Abstände zum Nachbargrundstück zu gewährleisten. Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort die Vorzüge des Grundstückes und das Potential des Hauses, bei einer gemeinsamen Besichtigung.

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Dettagli dei servizi

kleines Einfamilienhaus

teilweise unterkellert

Heizung aus 2016

voll erschlossenes Grundstück

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Tutto sulla posizione

Weinböhla bietet Ihnen eine ruhige und grüne Umgebung, perfekt für Familien oder Menschen, die die Natur lieben. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihre Träume zu verwirklichen und langfristigen Wertzuwachs zu erzielen.

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 165.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. 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.

CODICE OGGETTO: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com