Weinböhla

Exklusive Villa im Herzen von der malerischen Gemeinde Weinböhla

CODICE OGGETTO: 25229026

PREZZO D'ACQUISTO: 405.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m^2

CODICE OGGETTO: 25229026 - 01689 Weinböhla

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

CODICE OGGETTO: 25229026 - 01689 Weinböhla

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25229026
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	405.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25229026 - 01689 Weinböhla

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25229026 - 01689 Weinböhla

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25229026 - 01689 Weinböhla

Una prima impressione

Diese eindrucksvolle Altbauvilla aus dem Jahr 1908 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Weinböhla und besticht durch ihre außergewöhnliche Architektur mit historischem Charme. Auf einem ca. 430 m² großen Grundstück erhebt sich das stilvolle Haus mit markantem Turmerker und grüner Kupferoptik am Dach – ein echter Blickfang mit Seltenheitswert. Die Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt sich auf eine Wohneinheit mit insgesamt vier Zimmern, davon eines im Erdgeschoss und drei im Obergeschoss.

Die großzügige Raumhöhe von rund 3 Metern sowie die gut erhaltenen Dielenböden unterstreichen den authentischen Altbaucharakter. Die Immobilie verfügt über ein modernes Tageslichtbad mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung (öffentliches Netz), zusätzlich sorgen ein Kamin und ein Kaminofen für behagliche Atmosphäre in den kühleren Monaten.

Im Außenbereich lädt ein gepflegter Garten mit Terrasse und gemütlichem Sitzplatz zum Verweilen ein. Eine Zufahrt mit PKW-Stellplätzen ist vorhanden, ebenso wie eine Abwassergrube.

Das Haus wurde über die Jahre hinweg regelmäßig modernisiert: Die Heizung wurde 2010 erneuert, Fenster und Anschlüsse 1998, Dach ebenfalls 1998, die Elektrik sowie die Fassade zuletzt 1989, und die Leitungssysteme wurden bereits 1960 überarbeitet. Die Putzfassade ist gepflegt und unterstreicht die klassische Erscheinung der Villa.

Energieausweis ist in Erstellung.

Diese Immobilie ist ideal für Liebhaber historischer Häuser, die das Besondere suchen – ein Wohnjuwel mit Geschichte und Potenzial in idyllischer Lage.

CODICE OGGETTO: 25229026 - 01689 Weinböhla

Dettagli dei servizi

** Kamin **
** Garten **
** Stillvoll **
** Terrasse **
** Gäste WC **
** Gartensitzplatz **

CODICE OGGETTO: 25229026 - 01689 Weinböhla

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter, ruhiger Wohnlage von Weinböhla – in der Gustav-Adolf-Straße 38, einer charmanten, von viel Grün geprägten Straße mit historischer Bebauung. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Natur und guter Erreichbarkeit. Der beliebte Ort Weinböhla liegt malerisch zwischen Dresden und Meißen und ist vor allem für seine hohe Lebensqualität und die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz bekannt.

Dank der Nähe zur Bundesstraße B101 und B6 sowie zur Autobahn A4 ist eine schnelle Anbindung an das Umland gewährleistet. Die S-Bahn-Station „Weinböhla“ ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Dresden, Coswig und Meißen. Auch die traditionsreiche Schmalspurbahn und das Straßenbahnnetz nach Dresden sorgen für eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

CODICE OGGETTO: 25229026 - 01689 Weinböhla

Ulteriori informazioni

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.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: 25229026 - 01689 Weinböhla

Partner di contatto

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

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com