Dresden / Cossebaude

Gemütliche Maisonettewohnung mit Terrasse und eigenem Stellplatz in Dresden-Cossebaude

Número da propriedade: 23441036c

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 85,5 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Numa vista geral

Número da propriedade	23441036c
Área	ca. 85,5 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1890
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 9900 EUR (Venda)

Preço de compra	265.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	19.07.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	120.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

O imóvel

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

O imóvel

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

O imóvel

Untergeschoss/
Erdgeschoss

1. Ebene	Schlafen	24,70 m²
	Bad	4,35 m²
	Abstellen	7,20 m²
2. Ebene	Wohnen	23,71 m²
	Zimmer	9,70 m²
	Kochen	4,57 m²
	Dusche/WC	2,39 m²
	Flur	5,83 m²
	Terrasse	3,04 m²
	Gesamt	**85,49 m²**

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

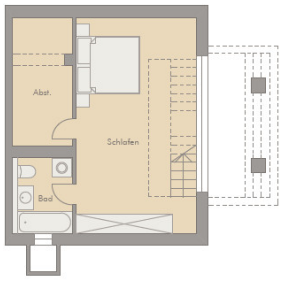
Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

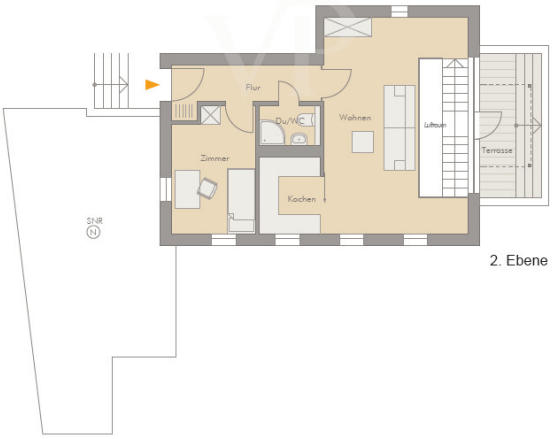
www.von-poll.com/dresden

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Plantas dos pisos



1. Ebene



2. Ebene

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85,50 m². Die Immobilie befindet sich in einem Haus, das im Jahr 1996 fertiggestellt wurde. Das Gebäude ist in einem guten Zustand und verfügt über eine solide Bauweise.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer. Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer hat direkten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende in privater Atmosphäre genießen.

Ein weiterer Wohnkomfort wird durch das Badezimmer mit Badewanne geboten, das den Wohnbedürfnissen einer Familie gerecht wird. Außerdem steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Ein Außenstellplatz kann optional zum Preis von 9.900,00 Euro erworben werden. Dieser bietet einen sicheren und bequemen Parkplatz für Ihr Fahrzeug.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, wodurch sie sich auch ideal als Kapitalanlage eignet. Die Nettokaltmiete beträgt 640,05 Euro pro Monat.

Die Lage der Immobilie ist attraktiv und bietet eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine solide Investitionsmöglichkeit. Sie bietet genug Platz für eine kleine Familie oder auch als gemütliches Zuhause für Paare. Die Immobilie besticht durch ihre praktische Aufteilung und ihre gepflegte Ausstattung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin.

Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Detalhes do equipamento

- Wohnfläche ca. 85,50 m²
- Maisonettewohnung
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Bad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Außenstellplatz zum Preis von 9.900,00 Euro
- Vermietet
- Nettokaltmiete 640,05 € pro Monat

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in Cossebaude und damit im Nordwesten Dresdens. Im Jahr 1997 eingemeindet, bildet Cossebaude mit den Ortsteilen Gohlis, Neuleuteritz, Oberwartha und Niederwartha die gleichnamige Ortschaft.

In Cossebaude sind Grund- und Oberschule sowie diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten ansässig, darunter das Stauseebad Cossebaude – mit seinem 45.000 Quadratemter großen Schwimmbereich Dresdens größtes Freibad.

In Cossebaude gibt es einen Bahnhof, welcher
sich an der Bahnstrecke Dresden-Berlin befindet. Eine Regionalbahn sowie diverse Buslinien verbinden den Bezirk wiederum direkt mit dem Dresdner Stadtzentrum und dem Umland. Vor allem die unmittelbare Lage an der B6, die optimale Anbindung an die Autobahn A4 und die Nähe um Autobahnkreuz Dresden-West, an dem Anschluss an die A17 besteht, bedingen die infrastrukturell günstige Lage der Ortschaft.

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com