

Dresden - Plauen

Bezugsfreie 2-Raumwohnung in beliebter Wohnlage

Número da propriedade: 26441009



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 145.000 EUR • ÁREA: ca. 53 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

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

Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Numa vista geral

Número da propriedade	26441009	Preço de compra	145.000 EUR
Área	ca. 53 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1999	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	99.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.09.2028	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

O imóvel



Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

O imóvel



Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

O imóvel



Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

O imóvel



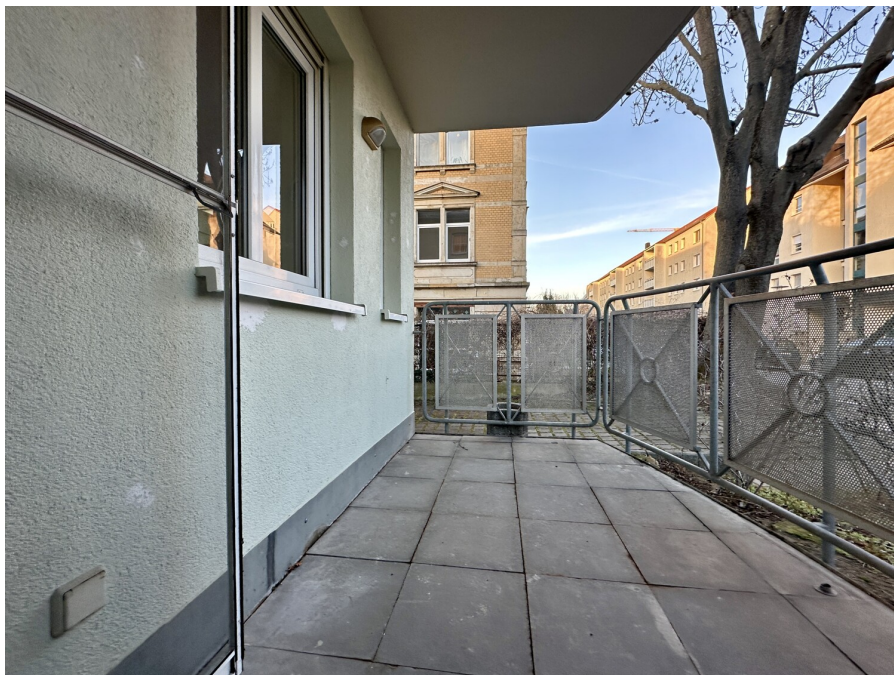
Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

O imóvel



Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

O imóvel



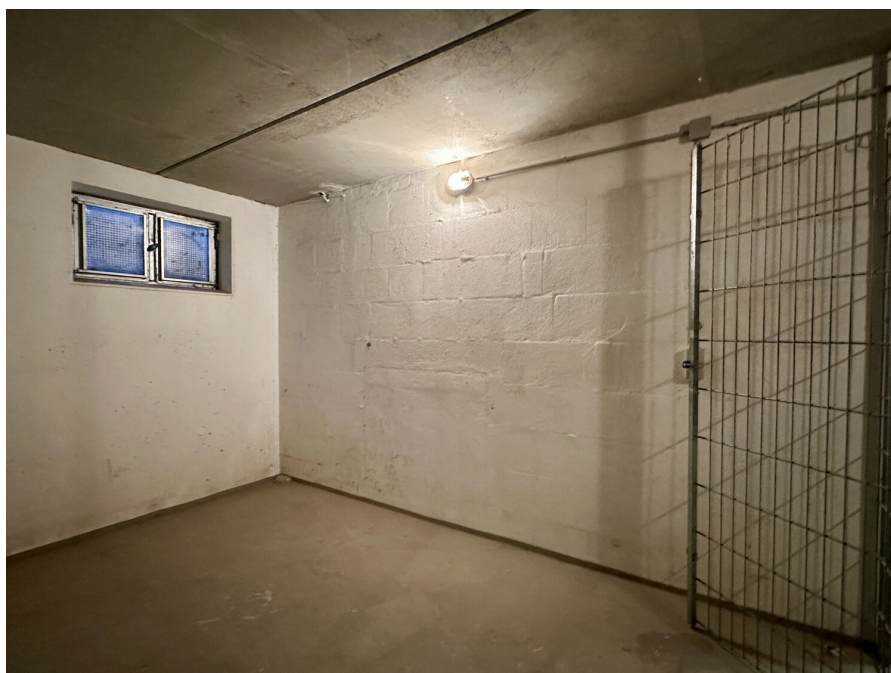
Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

O imóvel



Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

O imóvel



Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Plantas dos pisos



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: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Uma primeira impressão

Die leerstehende 2-Raum-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau aus den 1990er-Jahren in ruhiger Wohnlage der Klingener Straße 18a im Stadtteil Plauen in Dresden. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Grundrissgestaltung mit einem zentralen Flur, von dem aus das Schlafzimmer, das Badezimmer sowie das Wohnzimmer erreichbar sind. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die separate Küche, die durch eine Schiebetür abgetrennt ist, sowie auf den Balkon mit Südwest-Ausrichtung, der angenehme Sonnenstunden am Nachmittag und Abend ermöglicht. Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig selbst genutzt oder vermietet werden. Sie eignet sich damit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in guter Dresdner Wohnlage suchen.

Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in gefragter Wohnlage im Dresdner Stadtteil Plauen in Dresden und bietet eine sehr gute Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind größtenteils fußläufig erreichbar. Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls im Umfeld vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Dresdner Innenstadt sowie zu den Hochschulstandorten und Arbeitszentren. Auch mit dem Auto ist das Objekt gut angebunden, mit zügiger Erreichbarkeit der Bundesstraßen und Autobahnen im Dresdner Raum. Dadurch sind sowohl die Innenstadt als auch umliegende Gewerbegebiete und Naherholungsgebiete bequem erreichbar.

Plauen zählt zu den gewachsenen und beliebten Wohnlagen Dresdens mit viel Grün und kurzen Wegen. Parks, Spazierwege und Sportmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und bieten einen hohen Freizeitwert. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und umfassender Nahversorgung macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Número da propriedade: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

Outras informações

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 vorbehaltenlich 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: 26441009 - 01187 Dresden - Plauen

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