Dresden

Charmanter Dreiseitenhof vor den Toren Dresdens

Número da propriedade: 23441001

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m^2 • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.920 m^2

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

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

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

Numa vista geral

Número da propriedade	23441001
Área	ca. 136 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Casas de banho	1
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	495.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2006
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 767 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	12.02.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	245.10 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

O imóvel

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

O imóvel

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

O imóvel

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

O imóvel

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

O imóvel

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

O imóvel

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

Uma primeira impressão

Sie möchten gern in einem geräumigen Landhaus in ruhiger, ländlicher Umgebung wohnen? Wir bieten Ihnen einen Dreiseitenhof in ruhiger Lage, unweit der Landeshauptstadt Dresden. Vom Grundstück aus ist ein traumhafter Blick über dem Horizont Sachsens zu genießen. Die historische Altstadt von Dresden ist in nur ca. 30 Minuten über die A4 erreichbar. Der von uns angebotene Gebäudeanteil eines Dreiseitenhofes wurde im Jahre 1956 auf einem ca. 1.920,00 m² großem Grundstück errichtet. Diese Immobilie zeichnet sich sowohl durch einen gut durchdachten Grundriss aus, als auch durch die laufend durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen beginnend im Jahr 2003 bis 2006. Nach dem Umbau der Scheune zur Nutzfläche, mit der Möglichkeit zur Einrichtung als Wohnfläche, entwickelte sich hier auf derzeit ca. 136,00 m² Wohn- und 767,00 m² Nutzfläche ausreichend Platz für Sie und Ihre ganze Familie. Sofern Sie an einem weiteren Wohnanteil interessiert sind, bestünde bereits das Interesse seitens der Verkäufer ein zusätzliches Wohnhaus mit ca. 155m² zu erwerben. Von der großzügigen Garage gelangen Sie direkt über die derzeitigen Lager- & Hobbyräume zum Wohnbereich. Weitere Räumlichkeiten erreichen Sie wahlweise hofseitig über das Treppenhaus oder einem separaten Eingang auf der Rückseite des Gebäudes. Eine Teilung des Gebäudes in mehrere Wohneinheiten ist unkompliziert möglich. Das Wohnzimmer ist im ländlichen Stil eingerichtet. Die hier teilweise verbauten Holz- und Steinelemente, eine sichtbare Holzbalkendecke, der Kamin und die Terrasse verleihen dem Wohnbereich mit ca. 54,00 m² einen besonderen Charme. Von der angeschlossenen Dachterrasse mit ca. 39,00 m², genießen Sie in den Abendstunden den Sonnenuntergang. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

Detalhes do equipamento

- ca. 767,00 m² Nutzfläche derzeit als Lager und Garage
- ca. 291,82 m² Wohnfläche gesamt möglich
- ca. 136 m² Wohnfläche bereits ausgebaut
- Grundstücksfläche ca. 1.920,00 m²
- Garage und Freiplätze für PKW
- Terrasse im Garten und im OG
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC in beiden Etagen
- lichtdurchflutete Zimmer
- Kamin
- Gastherme
- separate Eingänge zum Resthof vorhanden
- separate Wohneinheiten möglich

Umbau und Modernisierungsmaßnahmen (2003-2006):

- neues Dach
- Fassadenmodernisierung
- Hausanschlüsse Strom, Wasser und Gas
- Umbau/ Änderung Grundriss
- Fußbodenverlegearbeiten

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

Tudo sobre a localização

Schönborn ist eine Ortschaft und ein Ortsteil von Dresden. Die zuvor eigenständige Gemeinde im Nordosten der sächsischen Landeshauptstadt, nahe der Dresdner Heide, wurde am 1. Januar 1996 nach Langebrück eingemeindet und erhielt den Status einer Ortschaft. Mit der Buslinie 78 sind Sie optimal an den ÖPNV angebunden. Hier haben Sie Anschluss zum Dresdner Flughafen, nach Langebrück, dem Industriegebiet Wilschdorf und Dresden Klotzsche. In Dresden-Langebrück finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Diska, den Feinbäcker Mueller und verschiedene Imbisse. Schnell und ohne den großstädtischen Verkehr erreichen Sie in 5 Minuten die A4 und nur wenige Fahrminuten weiter die Infineon Technologies AG und die Innere Altstadt von Dresden.

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 245.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 23441001 - 01465 Dresden

Pessoa de contacto

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

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresden
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com