

Dresden

# Vermietete Dachgeschosswohnung in Dresden - Cotta

Property ID: 22441027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54,53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 22441027                     |
| Living Space         | ca. 54,53 m <sup>2</sup>     |
| Roof Type            | Half-hipped roof             |
| Available from       | According to the arrangement |
| Rooms                | 2                            |
| Bedrooms             | 1                            |
| Bathrooms            | 1                            |
| Year of construction | 1905                         |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price                | 129.000 EUR   |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2020  |
| Condition of property         | Renovated   |
| Construction method           | Solid   |
| Usable Space                  | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Equipment                     | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony                            |

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## Energy Data

|                                |                 |                          |                                |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate       | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | GAS             | Final energy consumption | 166.21 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 02.05.2028      | Energy efficiency class  | F                              |
| Power Source                   | Gas             |                          |                                |

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## The property



Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## The property



Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## The property



Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## The property



Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## The property



Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Objektvorstellungstermin mit uns:

**SHOP DRESDEN +49 351 21 06 869 0**

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## A first impression

Im beliebten Stadtteil Dresden Cotta befindet sich diese lichtdurchflutete 2-Raum-Wohnung eines im Jahr 1905 errichteten Mehrfamilienhauses. Diese ca. 54,53 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung ist seit ca. 48 Jahren vermietet. Vom Flur gelangt man in die Küche, das Wohnzimmer, in das Tageslichtbad und das Schlafzimmer. Die Wohnung besitzt einen Balkon mit Westausrichtung mit Blick in die ruhige und grüne Umgebung. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Zusätzlichen Stauraum bietet der Speicher- oder Kelleranteil. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## Details of amenities

- Mieteinnahmen netto ist p.a. € 4.098,00
- Mieteinnahmen netto soll p.a. € 4.712,70 (nach Mieterhöhung; max. 15%)
- Laminat in allen Zimmern
- Badzimmer und Küche zeitlos gefliest
- Tageslichtbad mit Badewanne
- WM - Anschluss befindet sich im Bad
- kein Fahrstuhl
- Kelleranteil
- Speicheranteil
- Balkon mit Westausrichtung
- vermietet

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## All about the location

Cotta ist ein Stadtteil im Westen der sächsischen Landeshauptstadt Dresden. Infrastrukturell bietet Cotta jeglichen Komfort, welches ein stadtnahes Wohngebiet nur bieten kann. Für mögliche Shoppingtouren am Wochenende befinden sich der Elbepark unweit entfernt, ebenso die Elbe als Lebensader der Stadt Dresden zur Entspannung und Besinnung. Freizeitmöglichkeiten wie das Freibad Cotta und Bildungsmöglichkeiten, wie das Gymnasium Cotta machen den Stadtteil für Familien sehr attraktiv. Auch ältere Menschen fühlen sich in Cotta sehr wohl. Die Kultgaststätte Oma lässt Besucher in nostalgische Stimmung wie zu Omas Zeiten zurückversetzen. Bequem und komfortabel kann auch die Dresdner Innenstadt erreicht werden, so dass Ihnen sämtliche Vorzüge des Dresdner Stadtlebens offen stehen. Ob Sie die vielfältigen kulturellen Angebote der Stadt erleben möchten oder einfach nur einen entspannten Shoppingnachmittag einlegen, die ideale ÖPNV-Anbindung gibt Ihnen sogar die Möglichkeit, auf den PKW zu verzichten.

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 166.21 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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.

Property ID: 22441027 - 01157 Dresden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)