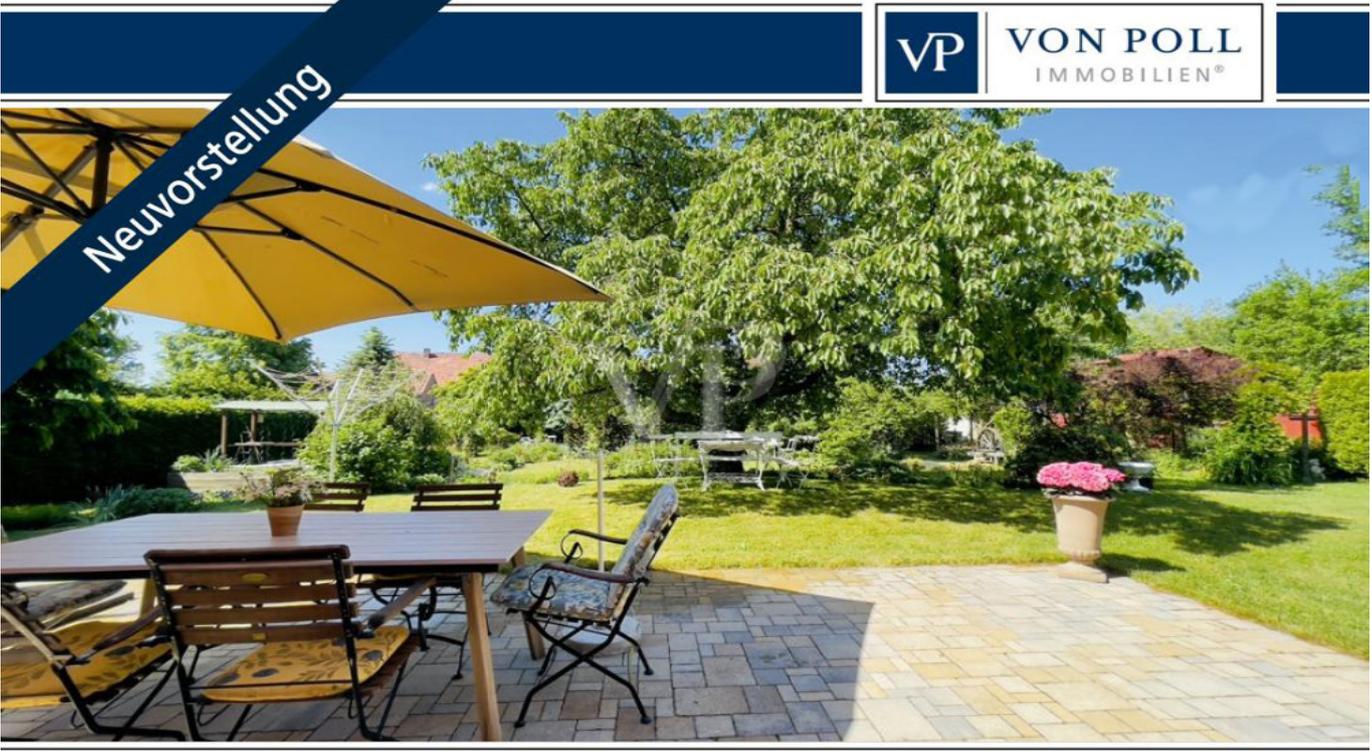


Dresden

Charmanter Dreiseitenhof vor den Toren Dresdens

CODICE OGGETTO: 23441001



Neuvorstellung

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.920 m²

CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

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

CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23441001
Superficie netta	ca. 136 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Bagni	1
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualficazione	2006
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 767 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	245.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.02.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

La proprietà



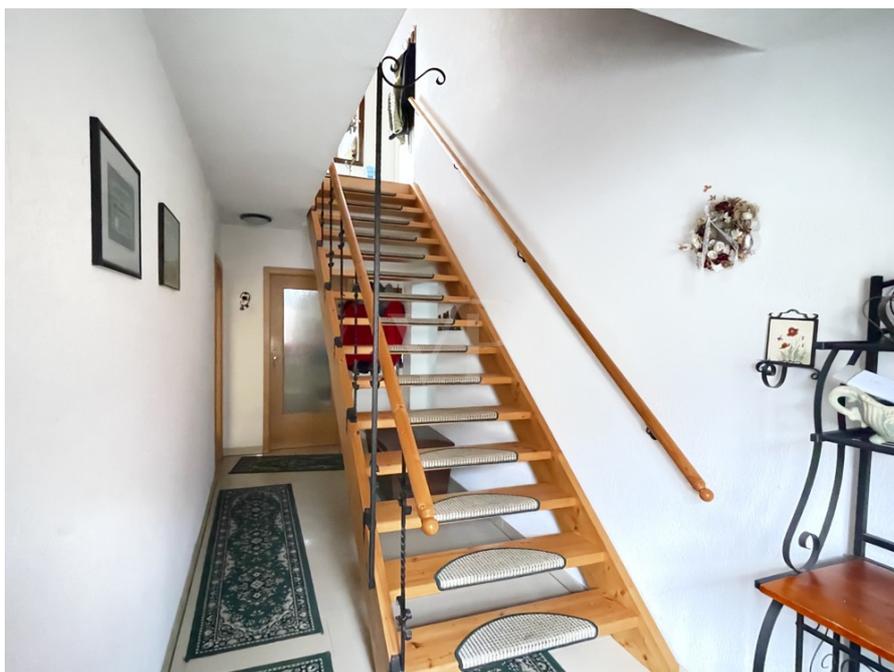
CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23441001 - 01465 Dresden

Partner di contatto

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

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com