

Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

EINFAMILIENHAUS MIT VIEL POTENTIAL IN BESTER LAGE ZUM DRESDNER NORDEN

Property ID: 24229046



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98,9 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 660 m²

Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

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

Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

At a glance

Property ID	24229046	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 98,9 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	1995
Rooms	6	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Year of construction	1935	Equipment	Garden / shared use
Type of parking	1 x Other		

Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	331.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.10.2034		
Power Source	Oil		

Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



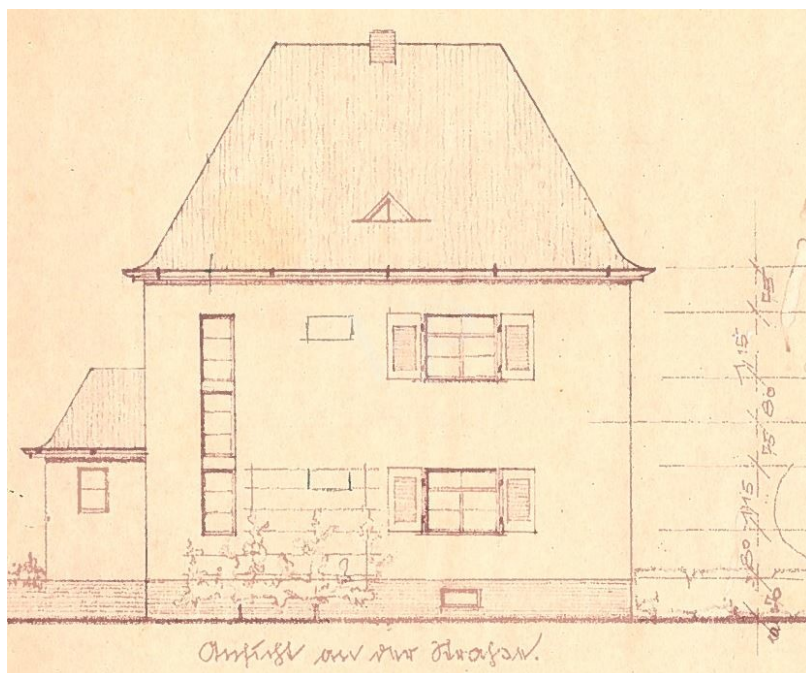
Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property



Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

The property

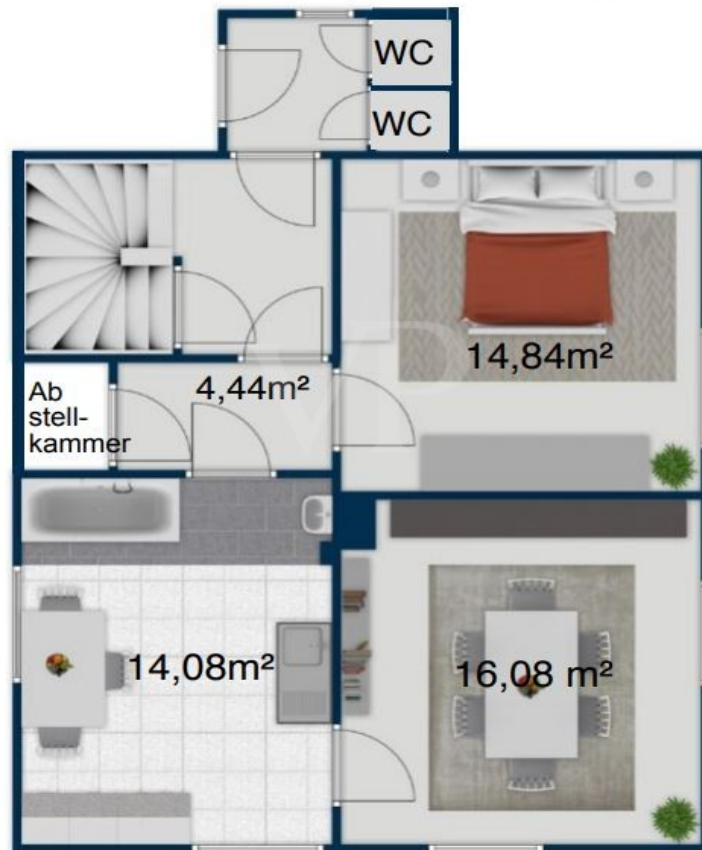


Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

Floor plans



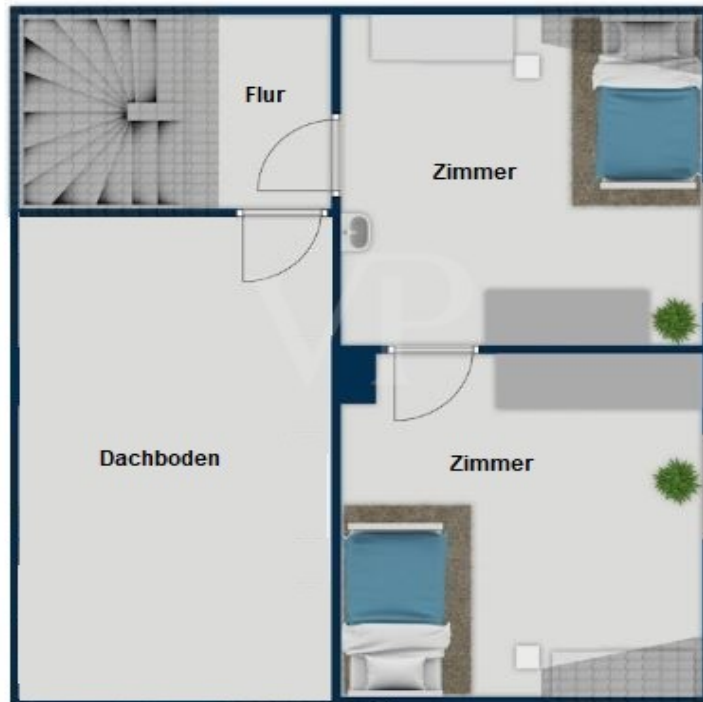
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

A first impression

Die verkehrsgünstige Lage zum Dresdner Norden, den Flughafen, der Autobahn und den nahen Erholungsgebieten von Moritzburg und Dresdner Heide, machen diesen Wohnstandort ausgesprochen interessant. Das 1935 gebaute Haus steht auf einem ca. 650m² großen Grundstück und bietet aktuell ca. 99 m² Wohnfläche. Ursprünglich als 2 Familienhaus erbaut, bietet es mit seinen 6 ansprechend großen Zimmern genügend Platz für die Familie. Grundlegende Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden im Zeitraum von 1996 bis 2003 durchgeführt, u. a. der Einbau einer Ölheizung, ebenso bekam die Fassade einen neuen Putz, in allen Etagen wurden Kunststofffenster mit Rollläden eingebaut und das Wohnhaus mit dem Nebengelass bekamen eine neue Dacheindeckungen. Beide Etagen haben den gleichen Grundriss, über den Flur gelangt man in die jeweils 3 Zimmer des Geschosses. Im Erdgeschoss hatten die ehemaligen Eigentümer ein Frankfurter Bad in der Küche eingerichtet, welches sicher zweckmäßig war, aber nicht mehr dem heutigen Standard entspricht. Vom Obergeschoss gelangt man über eine Treppe ins Dachgeschoss, hier befinden sich 2 Dachzimmer und der Bodenbereich. Diese Räume werden mit ihren ca. 25m² bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt, da hier keine Heizung vorhanden ist. Dem Baujahr entsprechend, sind Renovierungs- und Sanierungsarbeiten notwendig. Der Sanitärbereich muss komplett neu konzipiert werden, ebenso die Elektrik des Hauses. Dennoch bietet dieses Objekt den zukünftigen Eigentümern eine gute Bausubstanz und vielfältige Möglichkeiten der wohnlichen Nutzung. Das große Grundstück, mit eigenem Brunnen, ist vielseitig nutzbar, auf der einen Seite steht ein Nebengelass mit viel Fläche für Hobby und Freizeit, aber auch ein schöner Garten zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen. Hier finden Sie Förderprogramme für Familien: * <https://www.sab.sachsen.de/familienwohnen> * <https://www.sab.sachsen.de/kfw-wohneigentumsprogramm> * <https://www.sab.sachsen.de/sab-f%C3%B6rdererg%C3%A4nzungsdarlehen>

Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

Details of amenities

- *650m² Grundstück mit eigenem Brunnen*
- *perfekte Anbindung an den Dresdner Norden und die Erholungsgebiete in der Nähe*
- *Anbindung an den ÖPNV direkt vor der Tür
- *grundlegende Sanierungsmaßnahmen von 1996 bis 2003 erfolgt*
- *Fenster mit Rollläden*
- *Ausbaupotential im Dachgeschoss*

Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

All about the location

Boxdorf liegt etwa zehn Kilometer nördlich vom Zentrum der Landeshauptstadt Dresden. Im Osten grenzt der Dresdner Stadtteil Wilschdorf an Boxdorf, im Westen Reichenberg und Wahnsdorf, im Norden Moritzburg und im Süden Dresden und Radebeul. Durch Boxdorf führen wichtige Staatsstraßen, darunter die Staatsstraße 179 von Dresden nach Moritzburg und die Staatsstraße 81 von Dresden nach Großenhain. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich der Flughafen Dresden-Klotzsche. Boxdorf ist angeschlossen an das Dresdner Stadtbusnetz. Die Linie 80 verbindet Omsewitz mit Klotzsche, die Linie 72 führt von Kaditz nach Klotzsche. Zudem bedienen Regionalverkehrsgesellschaften mehrere Haltestellen im Ort.

Property ID: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 331.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24229046 - 01468 Moritzburg / Boxdorf – Moritzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com