

Dresden

# Geräumiges Reihenmittelhaus mit Garten und Carport in ruhiger Lage von Dresden

Property ID: 22441006



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

**PURCHASE PRICE: 438.888 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 175 m<sup>2</sup>**

Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

- 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: 22441006 - 01237 Dresden

## At a glance

Property ID	22441006
Living Space	ca. 133 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	438.888 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 182 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	127.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.06.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

## The property



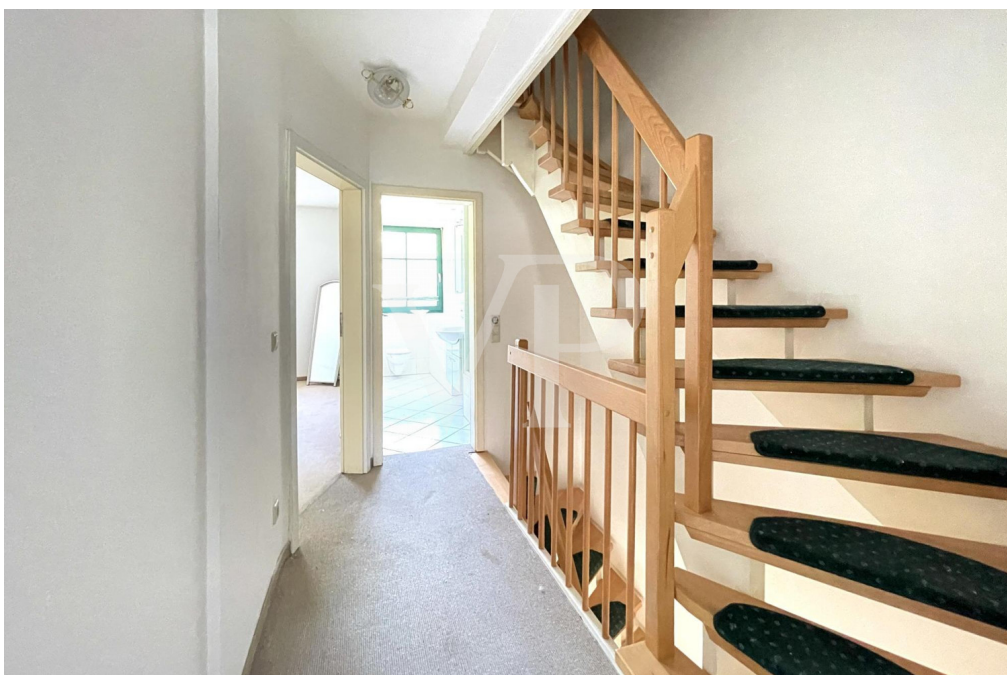
Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

## The property



Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

## The property



Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

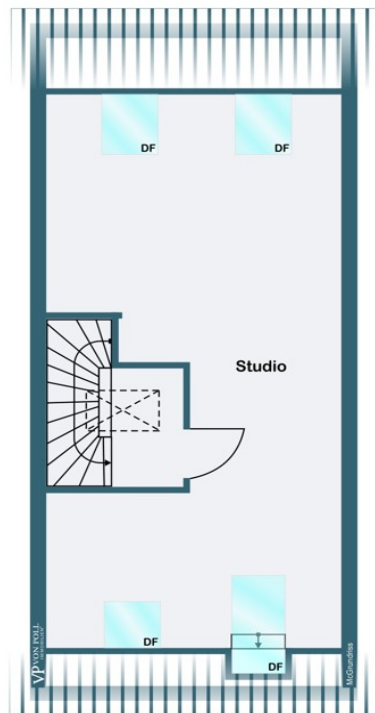
## The property

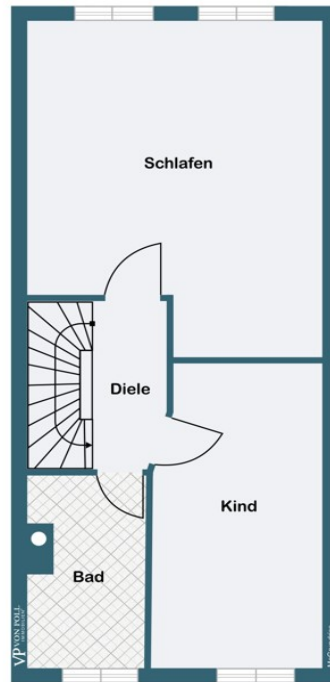




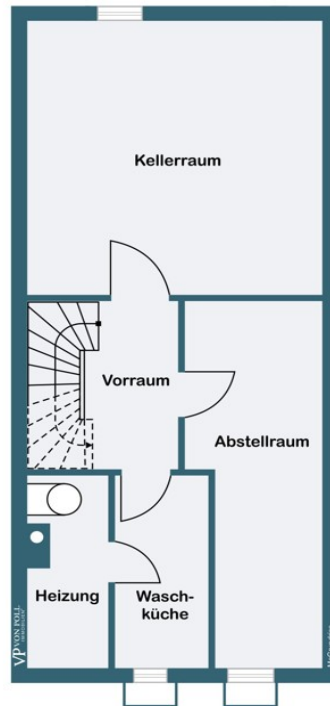
Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

## Floor plans









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: 22441006 - 01237 Dresden

## A first impression

Zum Verkauf steht ein solides Reihemittelhaus in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße/ Sackgasse von Dresden-Prohlis. Mit einer Wohnfläche von ca. 133,00 m<sup>2</sup>, insgesamt 5 Zimmer, verteilt auf 4 Etagen, bietet dieses Haus Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 177,00 m<sup>2</sup>. Das EG wird durch das großzügige Wohnzimmer mit offener Wohnküche dominiert, von dem aus Sie direkten Zugang zur Südterrasse und Ihrem eigenen Garten mit einem Gartenhaus haben. Im Eingangsbereich gibt es genügend Platz für eine Garderobe, und ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Im Obergeschoss gelangen Sie in das Schlafzimmer, Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Das Dachgeschoss mit ca. 32,00 m<sup>2</sup> können Sie noch nach Ihren eigenen Ideen gestalten. Im Untergeschoß befinden sich ein weiteres Zimmer, der Abstellraum, Waschraum und Technikraum. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

## Details of amenities

- 5 Zimmer verteilt auf 4 Etagen
- Wohnfläche ca. 133,00 m<sup>2</sup> und Nutzfläche ca. 182,93 m<sup>2</sup>
- großzügiger Wohn-/Essbereich ca. 34,01 m<sup>2</sup>
- Einbauküche mit Miele Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Ausbaupotenzial im Dachboden
- Holz- & Kunststofffenster Isoglas
- Carport + Stellplatz
- eigener Garten mit Terrasse in optimaler Südwest Ausrichtung
- Terrasse mit Markise
- Gartenhaus
- ruhige Lage

Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

## All about the location

Das großzügige Reihenmittelhaus befindet sich im Stadtteil Prohlis, einem grünen Stadtteil nahe der Dresdner Innenstadt. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich, grenzend an die Stadtteile Reick und Leubnitz-Neuostra. In unmittelbarer Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Gleichzeitig laden nahegelegene Parks und Grünflächen wie der Prohliser Park und der Elbwiesenpark zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Lage des Hauses bietet eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Fußläufig erreichbare Haltestellen für Busse und Straßenbahnen sowie die nahegelegene S-Bahn-Station ermöglichen eine schnelle Verbindung. Die Dresdner Innenstadt ist in nur 10 Minuten erreichbar.

Property ID: 22441006 - 01237 Dresden

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 127.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



Property ID: 22441006 - 01237 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)