

Dresden

# Dachgeschosswohnung in bester Stadtlage mit großer West-Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24441038



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

**PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

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

Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## At a glance

Property ID	24441038	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 111 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1996	Modernisation / Refurbishment	2016
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	71.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.06.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

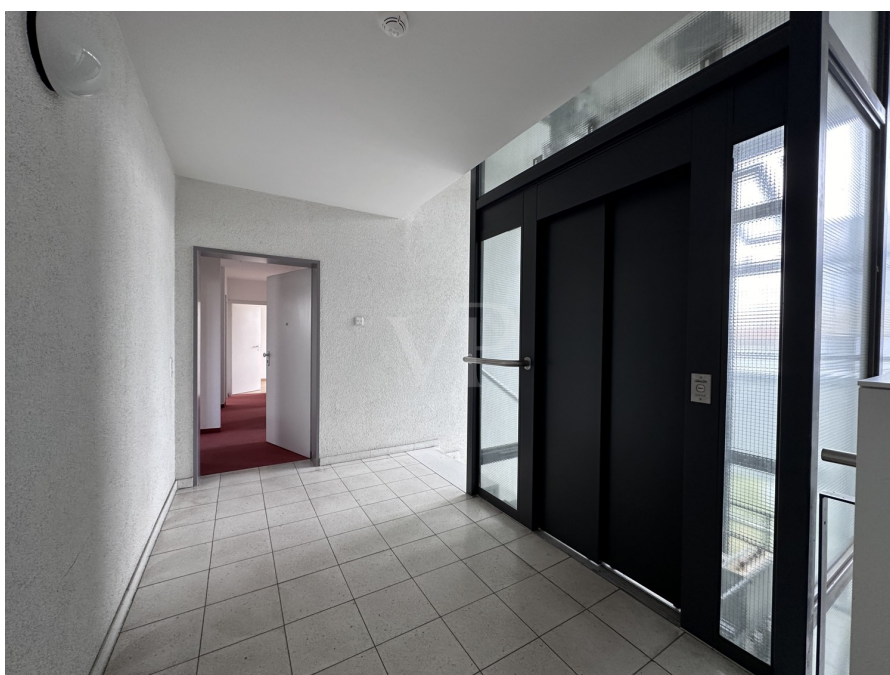
## The property





Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## The property



Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## The property





Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## The property





Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## The property



Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

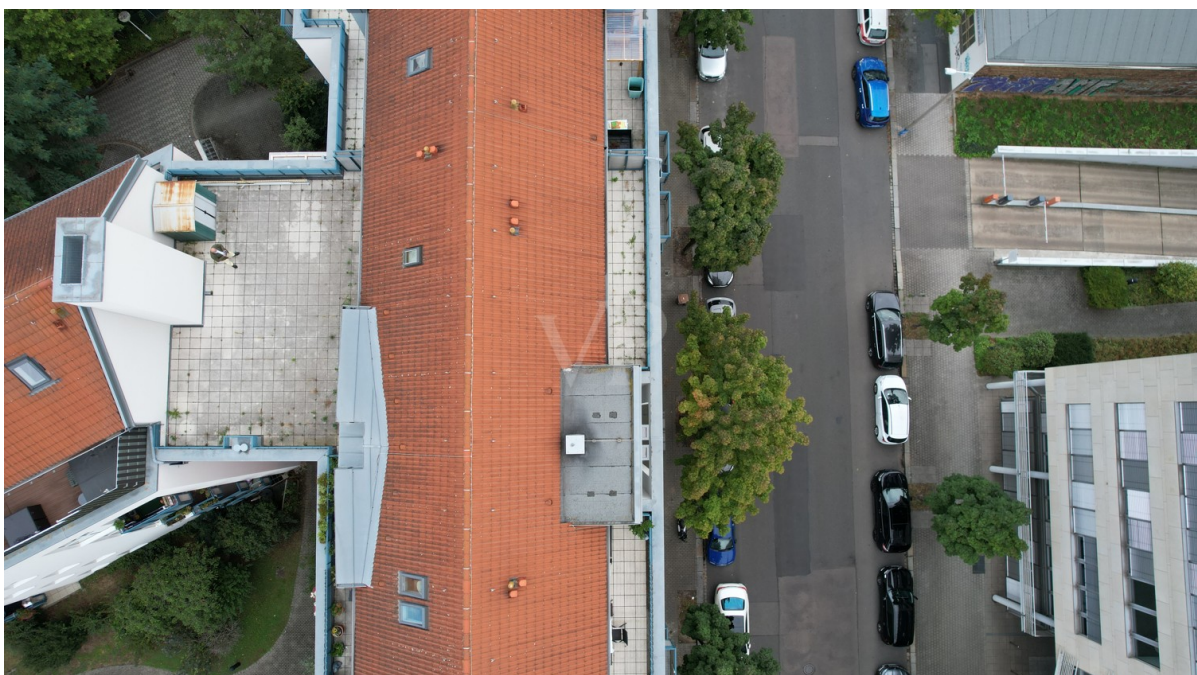
## The property





Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## The property





Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## The property





Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## A first impression

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung, Baujahr 1996, bietet auf ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für individuelle Wohnideen. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und 1 Badezimmer, eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich in einem Haus, welches im Jahr 2016 modernisiert wurde. Zusätzlich gibt es ein Sondernutzungsrecht für einen ca. 38m<sup>2</sup> großen ausgebauten Spitzboden, welcher vom Wohnzimmer über eine Wendeltreppe erreichbar ist. Das Highlight der Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 101 m<sup>2</sup> Fläche und Westausrichtung. Hier kann man bei einem herrlichen Ausblick entspannen und den Feierabend genießen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen weiteren Balkon, diesmal mit Ostausrichtung, der sich perfekt für das Frühstück in der Morgensonne eignet. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem in das 5. Obergeschoss, welches sich im Dachgeschoss befindet. Zur Immobilie gehört außerdem ein Duplexparker in der Tiefgarage, um Ihr Auto sicher und bequem abzustellen. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen und macht die Wohnung auch in den kalten Monaten wohnlich. Die Lage im Dachgeschoss garantiert zudem eine ruhige Atmosphäre und eine gewisse Privatsphäre, da es keine direkten Nachbarn über Ihnen gibt. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort und Wohlfühlatmosphäre legen. Die modernen Annehmlichkeiten und die großzügige Terrasse machen dieses Objekt zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## Details of amenities

- große Dachterrasse ca. 101 m2 mit Ausrichtung West
- zweiter Balkon Ausrichtung Ost
- Fahrstuhl
- 5. OG Dachgeschoß
- Oberer Duplexparker in Tiefgarage

Property ID: 24441038 - 01159 Dresden

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24441038 - 01159 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)