

Weinböhla – Weinböhla

Einfamilienhaus in zentraler Lage von Weinböhla

Número de propiedad: 24229001



PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93,98 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

De un vistazo

Número de propiedad	24229001
Superficie habitable	ca. 93,98 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1937

Precio de compra	169.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.07.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	165.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propiedad



Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propiedad



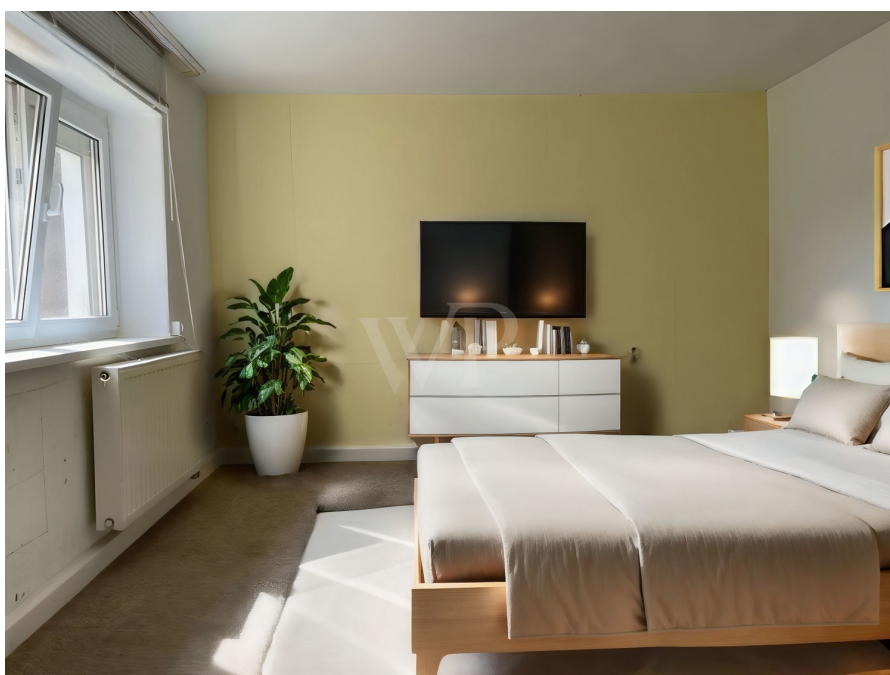
Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propiedad



Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propiedad



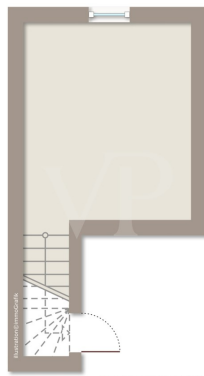
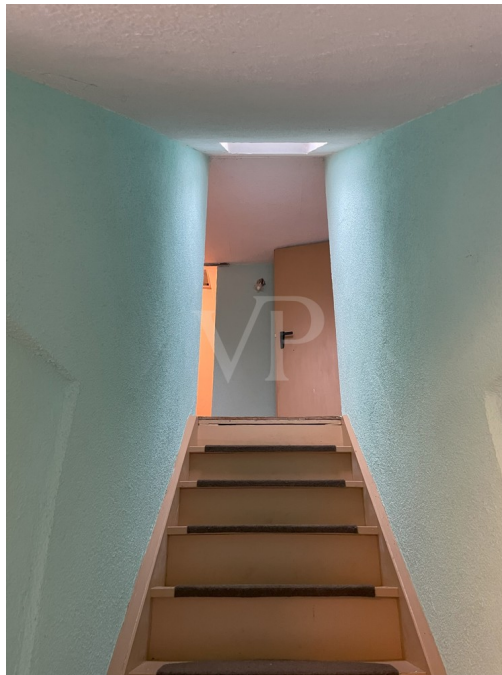
Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propiedad



Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

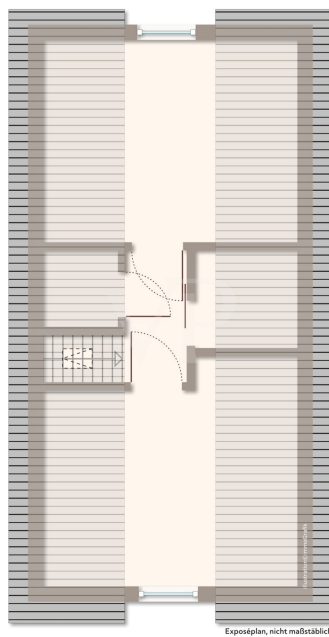
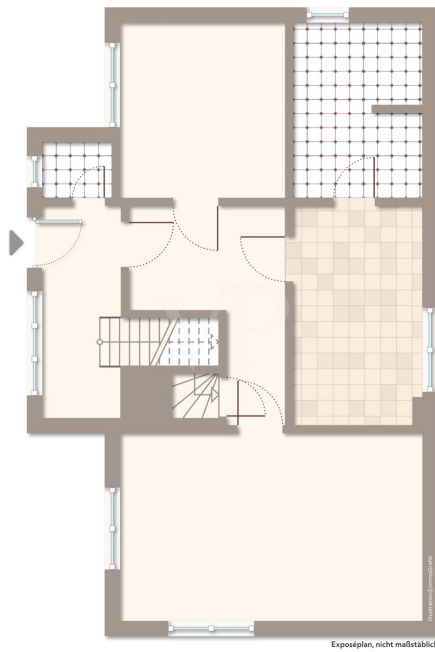
La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich

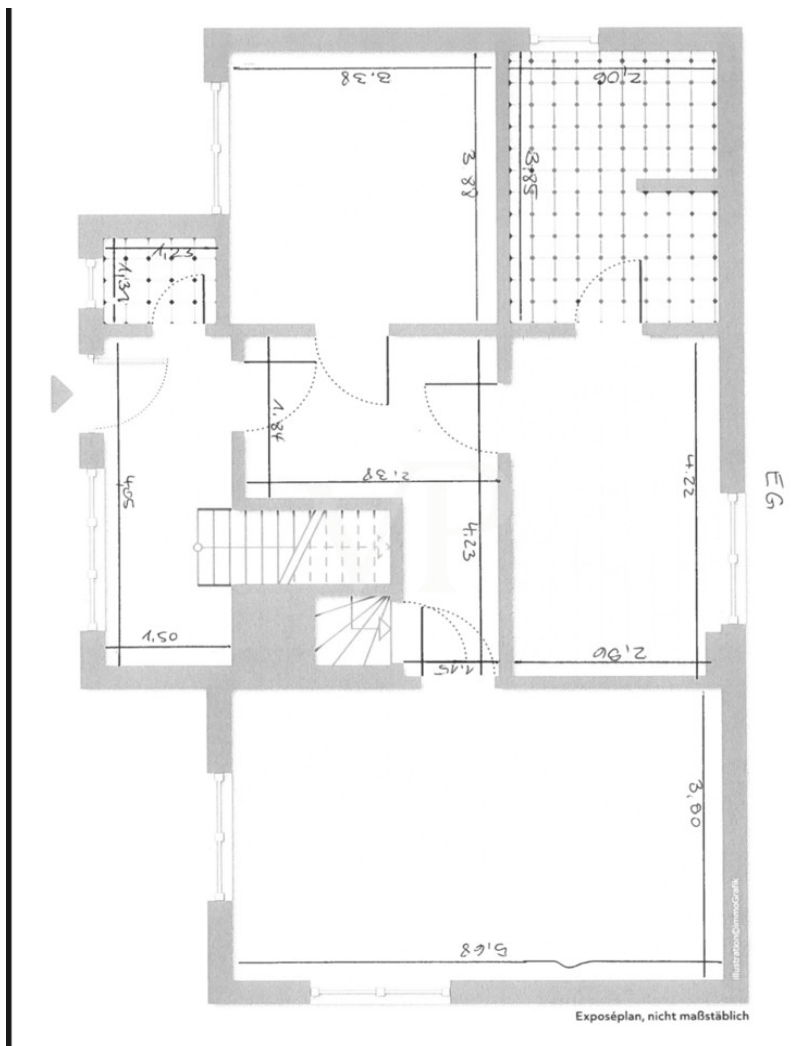
Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

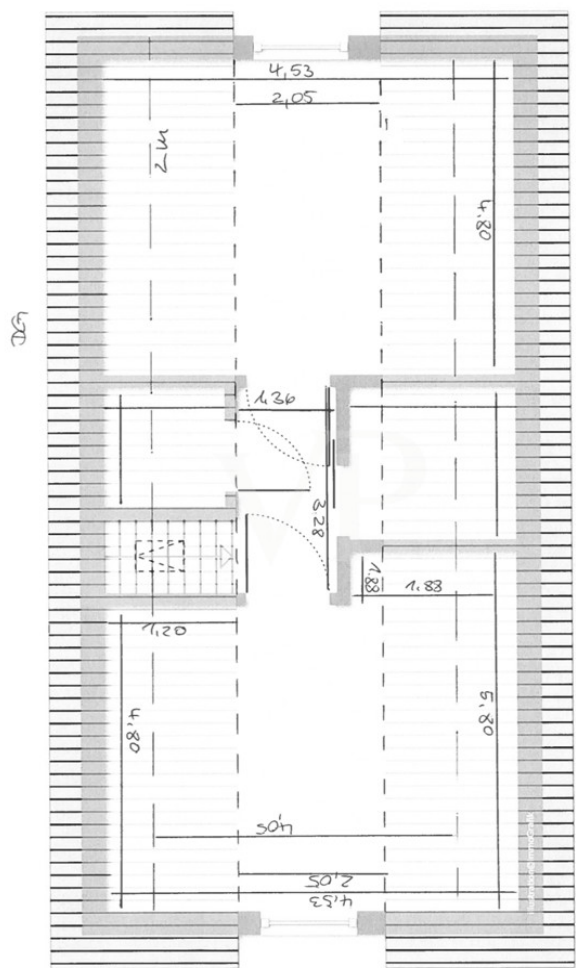
La propiedad



Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

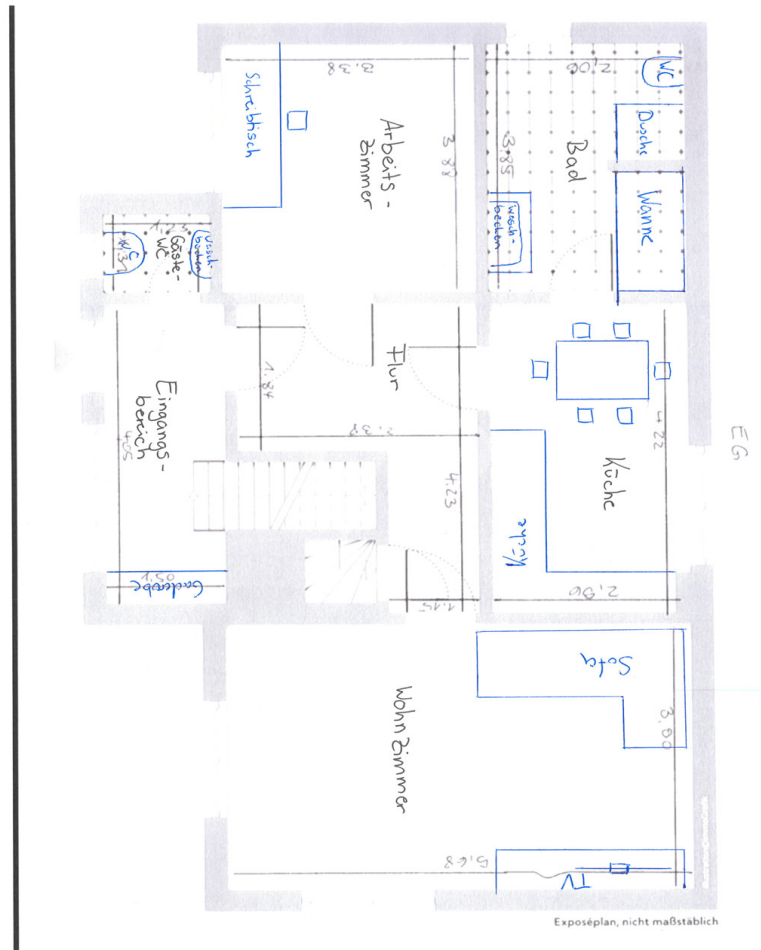
Planos de planta

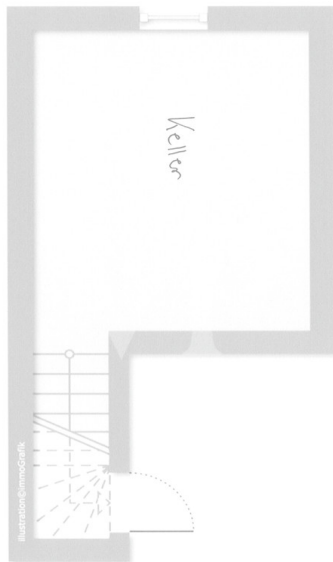




Exposéplan, nicht maßstäblich







Exposéplan, nicht maßstäblich



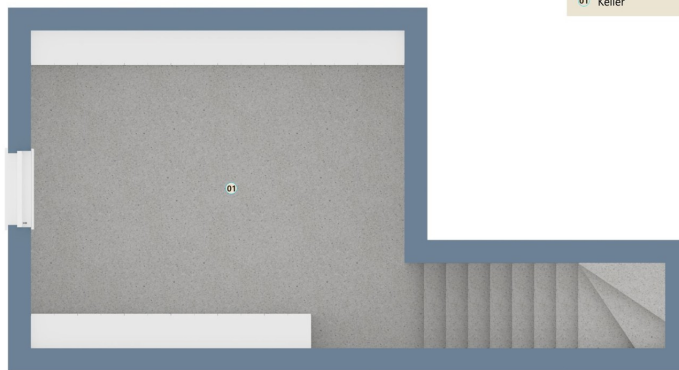
LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Abstellraum
- 03 Kinderzimmer
- 04 Heizungsraum
- 05 Schlafzimmer



LEGENDE

- 01 Eingangsbereich
- 02 Gäste-WC
- 03 Flur
- 04 Arbeitszimmer
- 05 Bad
- 06 Küche
- 07 Wohnzimmer



LEGENDE

- 01 Keller

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Una primera impresión

Dieses schöne Grundstück befindet sich in einer guten zentralen Wohnlage von Weinböhla. Hier wohnt man im Grünen und hat dennoch kurze Wege zu Nahverkehr, Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der wunderbaren Verkehrsanbindung des Grundstücks, besteht die Möglichkeit, innerhalb von ein paar Minuten in Dresden-Nord zu sein. Das 700m² große Flurstück ist derzeit noch mit einem älteren, kleinen Einfamilienhaus bebaut. Das 1937 erbaute Einfamilienhaus, mit seinen ca. 93 m², blickt auf eine bewegte Geschichte zurück und wartet auf seine Zukunft. Etwas in die Jahre gekommen und seit einiger Zeit leer stehend, kann man es auf den Punkt bringen, hier muss einiges angefasst werden, obwohl die Substanz noch sehr solide ist. Von der Hauptstraße gelangt man über eine Einfahrt in das Grundstück und kann die Autos bequem parken. Im Erdgeschoss befinden sich neben einer geräumigen Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und Gäste- oder Kinderzimmer, sowie das Bad. Vom Flur gelangt man über eine schmale Treppe ins Obergeschoss. Hier stehen weitere 2 große Zimmer und der Anschlussraum für die Heizung zur Verfügung. Das Dach wurde vor einiger Zeit gedämmt und neu gedeckt, ebenso doppelverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden eingebaut und 2016 eine neue gasbetriebene Brennwertheizung installiert. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Möglichkeiten der Nutzung und Gestaltung. Hier steht an der Grundstücksgrenze aktuell noch ein alter Schuppen, welcher abgerissen werden muss um die Abstände zum Nachbargrundstück zu gewährleisten. Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort die Vorzüge des Grundstückes und das Potential des Hauses, bei einer gemeinsamen Besichtigung.

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Detalles de los servicios

kleines Einfamilienhaus

teilweise unterkellert

Heizung aus 2016

voll erschlossenes Grundstück

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Todo sobre la ubicación

Weinböhla bietet Ihnen eine ruhige und grüne Umgebung, perfekt für Familien oder Menschen, die die Natur lieben. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihre Träume zu verwirklichen und langfristigen Wertzuwachs zu erzielen.

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 165.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. 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.

Número de propiedad: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com