Weinböhla – Weinböhla

Einfamilienhaus in zentraler Lage von Weinböhla

CODE DU BIEN: 24229001

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 93,98 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 700 m^2

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24229001
Surface habitable	ca. 93,98 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1937

Prix d'achat	169.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	165.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

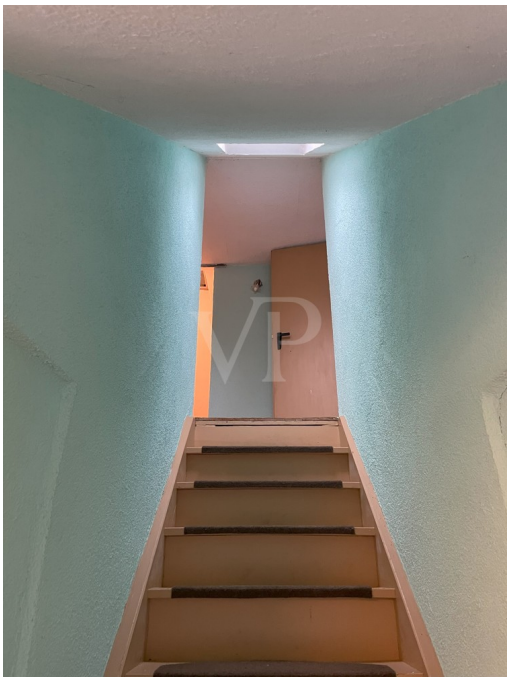
La propriété

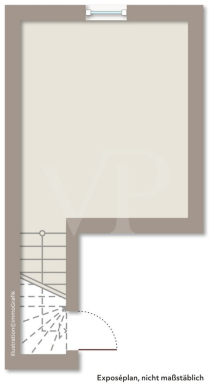
CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propriété

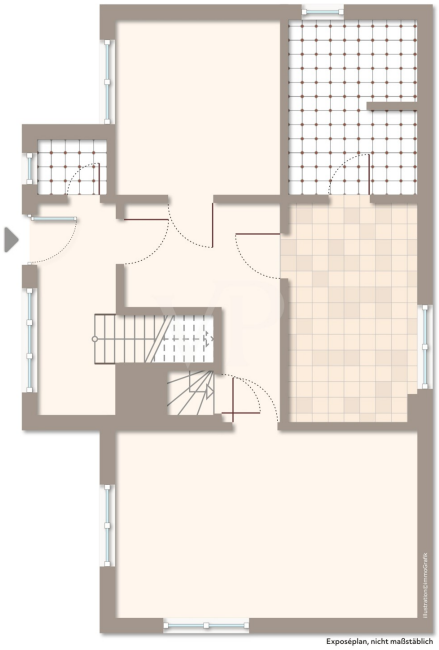




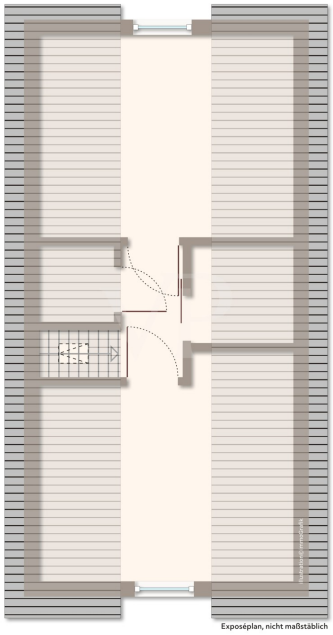
Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

La propriété



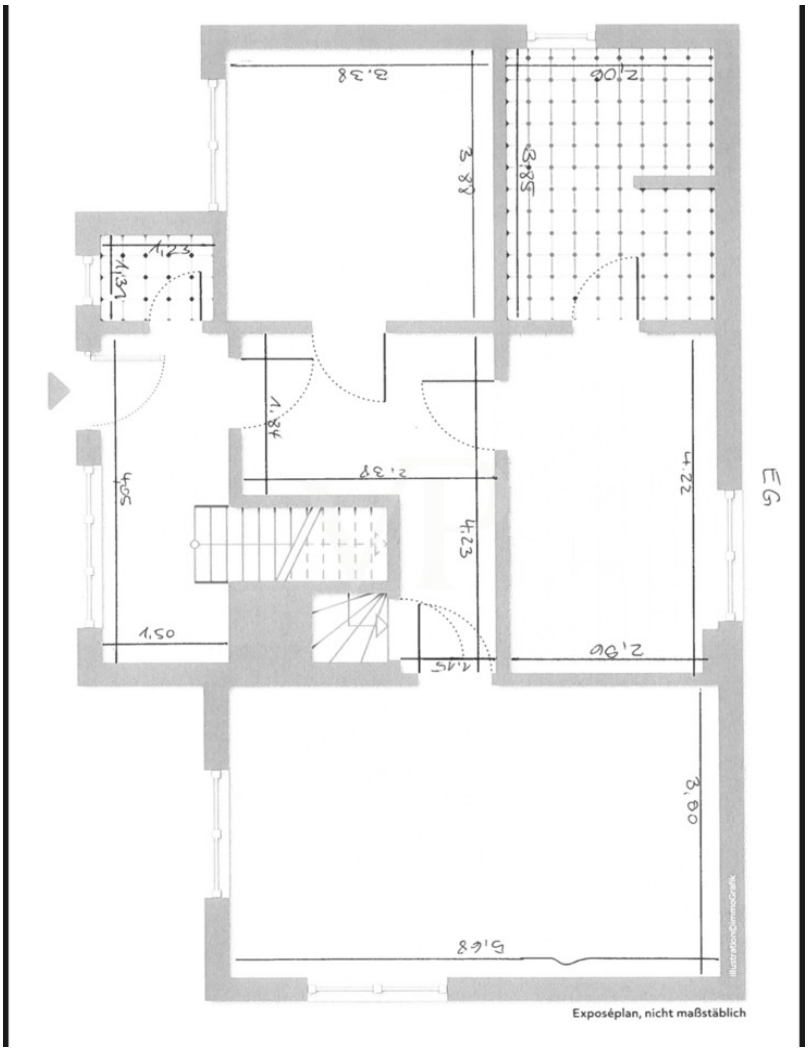
Exposéplan, nicht maßstäblich

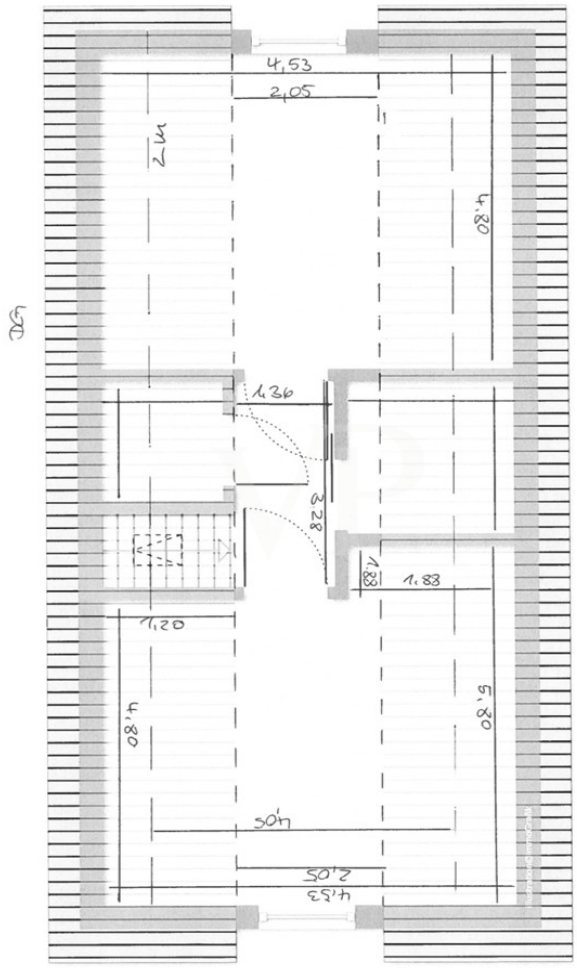


Exposéplan, nicht maßstäblich

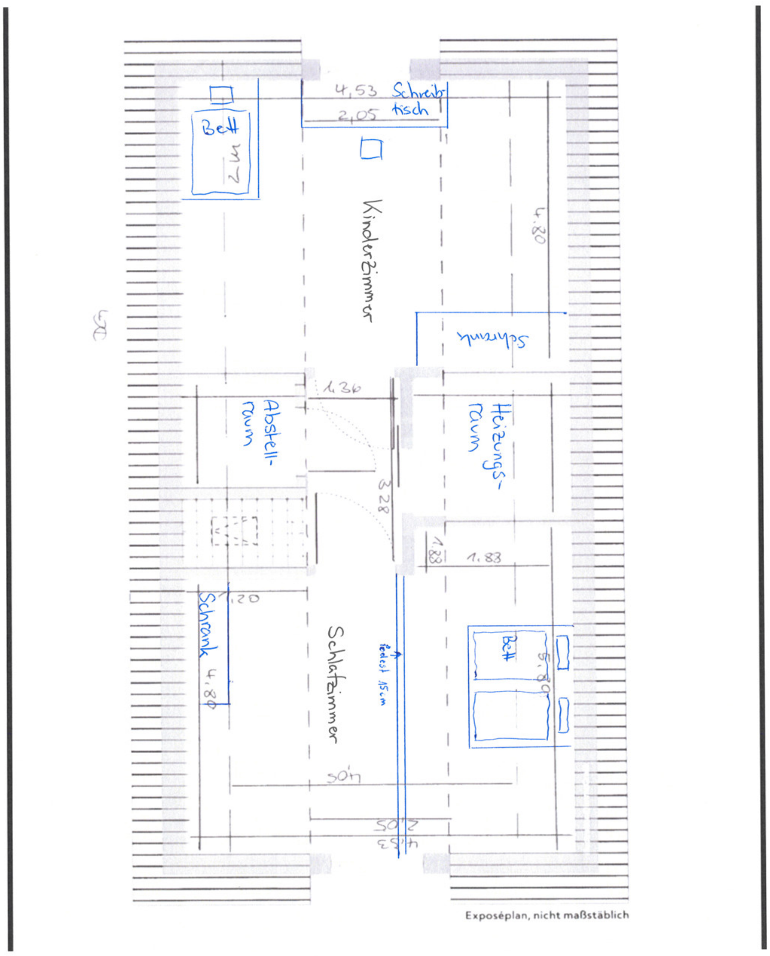
CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

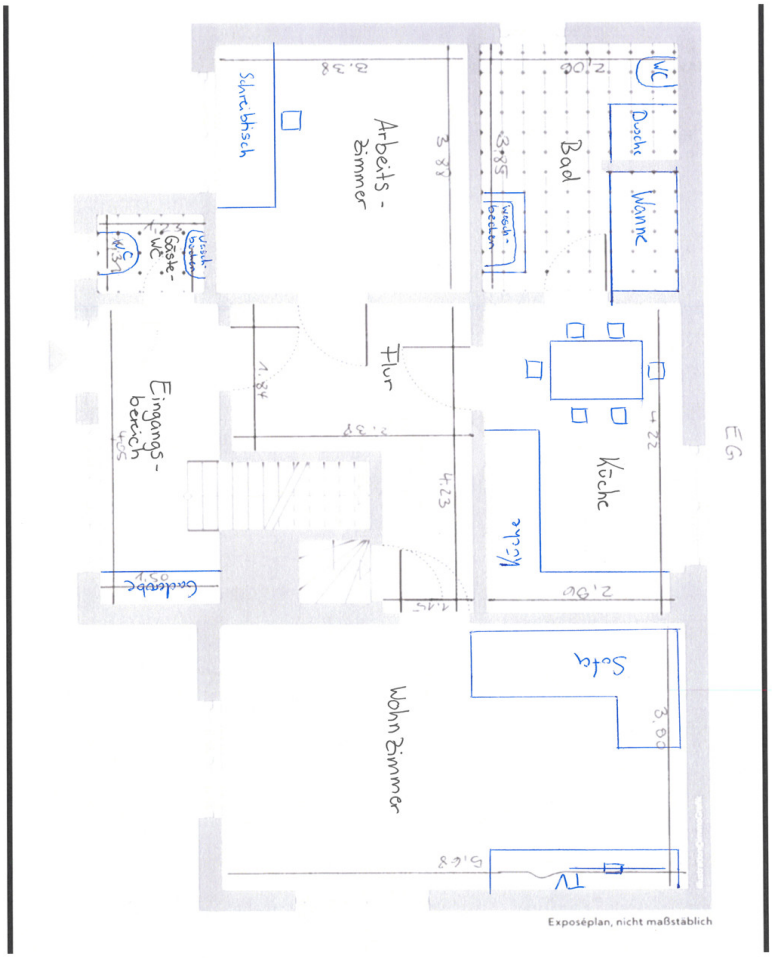
Plans d'étage



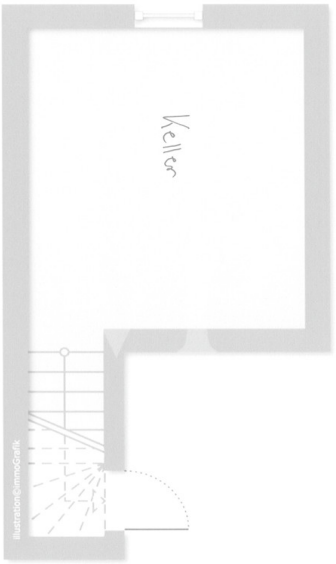


Exposéplan, nicht maßstäblich


Kinderzimmer
Schreibtisch
Bett
Schrank
Abstellraum
Heizungsraum
Schlafzimmer
Bett
Schrank
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



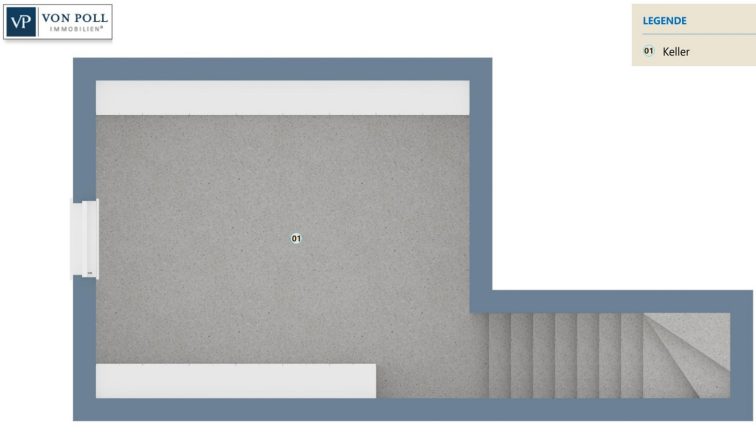
Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Détails des commodités

kleines Einfamilienhaus
teilweise unterkellert
Heizung aus 2016
voll erschlossenes Grundstück

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com