

Dresden / Cossebaude

Gemütliche Maisonnetwohnung mit Terrasse und eigenem Stellplatz in Dresden-Cossebaude

CODE DU BIEN: 23441036c



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,5 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

- 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: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23441036c
Surface habitable	ca. 85,5 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1890
Place de stationnement	1 x surface libre, 9900 EUR (Vente)

Prix d'achat	265.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	19.07.2028	Consommation finale d'énergie	120.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propriété



CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propriété



CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propriété



Untergeschoss/ Erdgeschoss

1. Ebene	Schlafen	24,70 m ²
	Bad	4,35 m ²
	Abstellen	7,20 m ²
2. Ebene	Wohnen	23,71 m ²
	Zimmer	9,70 m ²
	Kochen	4,57 m ²
	Dusche/WC	2,39 m ²
	Flur	5,83 m ²
	Terrasse	3,04 m ²
	Gesamt	85,49 m²

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propriété



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/dresden



Erfahren Sie den Wert
Ihrer Immobilie

www.von-poll.com/dresden



CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propriété



Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/dresden

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



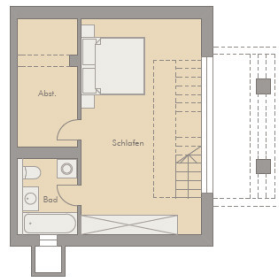
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Objektvorstellungstermin mit uns:

SHOP DRESDEN +49 351 21 06 869 0

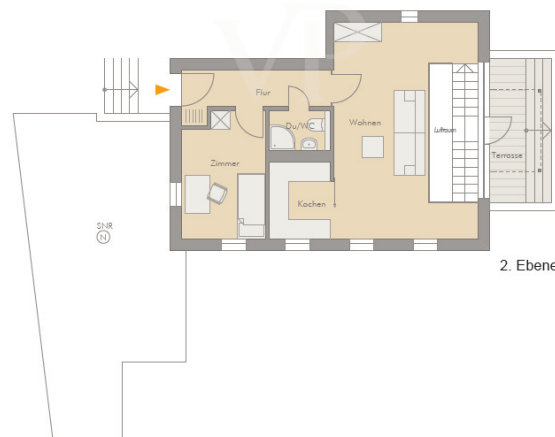
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Plans d'étage



1. Ebene



2. Ebene

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: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85,50 m². Die Immobilie befindet sich in einem Haus, das im Jahr 1996 fertiggestellt wurde. Das Gebäude ist in einem guten Zustand und verfügt über eine solide Bauweise. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer. Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer hat direkten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende in privater Atmosphäre genießen. Ein weiterer Wohnkomfort wird durch das Badezimmer mit Badewanne geboten, das den Wohnbedürfnissen einer Familie gerecht wird. Außerdem steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Ein Außenstellplatz kann optional zum Preis von 9.900,00 Euro erworben werden. Dieser bietet einen sicheren und bequemen Parkplatz für Ihr Fahrzeug. Die Wohnung ist derzeit vermietet, wodurch sie sich auch ideal als Kapitalanlage eignet. Die Nettokaltmiete beträgt 640,05 Euro pro Monat. Die Lage der Immobilie ist attraktiv und bietet eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine solide Investitionsmöglichkeit. Sie bietet genug Platz für eine kleine Familie oder auch als gemütliches Zuhause für Paare. Die Immobilie besticht durch ihre praktische Aufteilung und ihre gepflegte Ausstattung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Détails des commodités

- Wohnfläche ca. 85,50 m²
- Maisonnetwohnung
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Bad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Außenstellplatz zum Preis von 9.900,00 Euro
- Vermietet
- Nettokaltmiete 640,05 € pro Monat

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Cossebaude und damit im Nordwesten Dresdens. Im Jahr 1997 eingemeindet, bildet Cossebaude mit den Ortsteilen Gohlis, Neuleuteritz, Oberwartha und Niederwartha die gleichnamige Ortschaft. In Cossebaude sind Grund- und Oberschule sowie diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten ansässig, darunter das Stauseebad Cossebaude – mit seinem 45.000 Quadratmeter großen Schwimmbereich Dresdens größtes Freibad. In Cossebaude gibt es einen Bahnhof, welcher sich an der Bahnstrecke Dresden-Berlin befindet. Eine Regionalbahn sowie diverse Buslinien verbinden den Bezirk wiederum direkt mit dem Dresdner Stadtzentrum und dem Umland. Vor allem die unmittelbare Lage an der B6, die optimale Anbindung an die Autobahn A4 und die Nähe um Autobahnkreuz Dresden-West, an dem Anschluss an die A17 besteht, bedingen die infrastrukturell günstige Lage der Ortschaft.

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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.

CODE DU BIEN: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Contact

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

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresde
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com