

Dresden

Dachgeschosswohnung in bester Stadtlage mit großer West-Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24441038



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24441038	Prix d'achat	390.000 EUR
Surface habitable	ca. 111 m ²	Type	Attique
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2016
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1996	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m ²
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	71.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

La propriété



CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

Une première impression

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung, Baujahr 1996, bietet auf ca. 111 m² 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. 38m² großen ausgebauten Spitzboden, welcher vom Wohnzimmer über eine Wendeltreppe erreichbar ist. Das Highlight der Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 101 m² 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.

CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

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