

Dresden

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

CODE DU BIEN: 24441038



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

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • 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               |
| Surface habitable     | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 3                      |
| Chambres à coucher    | 2                      |
| Salles de bains       | 1                      |
| Année de construction | 1996                   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 390.000 EUR   |
| Type                         | Attique   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2016  |
| État de la propriété         | Bon état  |
| Technique de construction    | massif  |
| 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 <sup>2</sup> a            |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 19.06.2029           | Classement énergétique                                   | B                                     |
| Source d'alimentation                         | Chauffage à distance | Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 1997                                  |

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



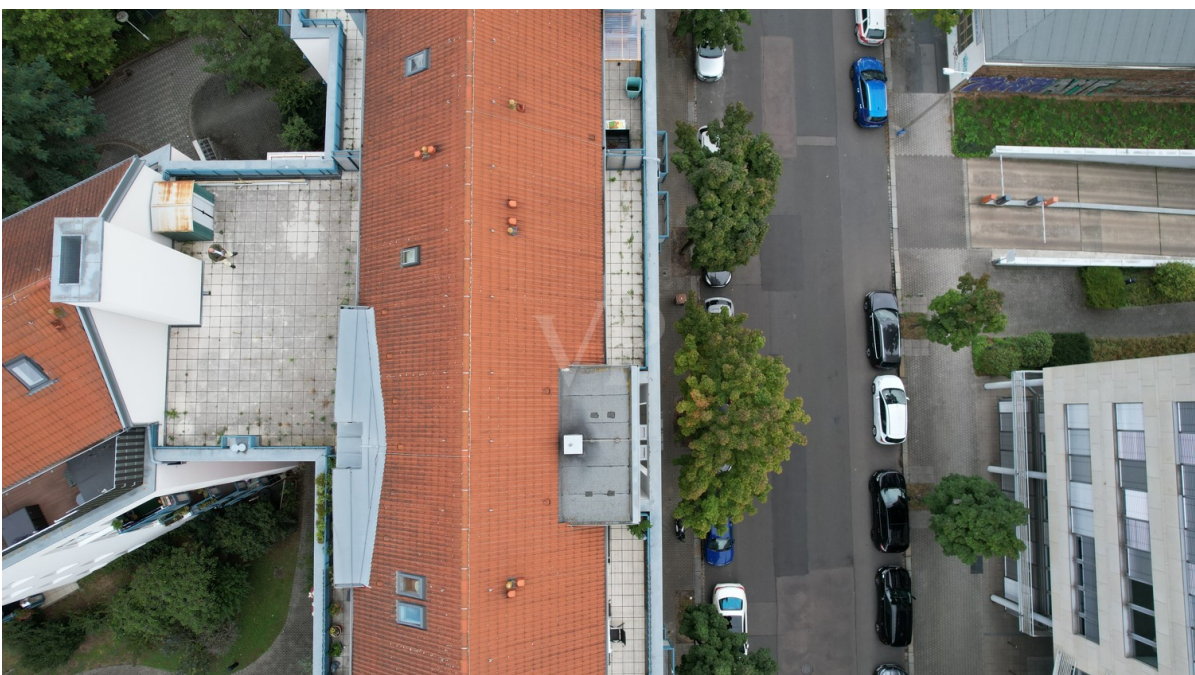
CODE DU BIEN: 24441038 - 01159 Dresden

## 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 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.

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/(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.

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](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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