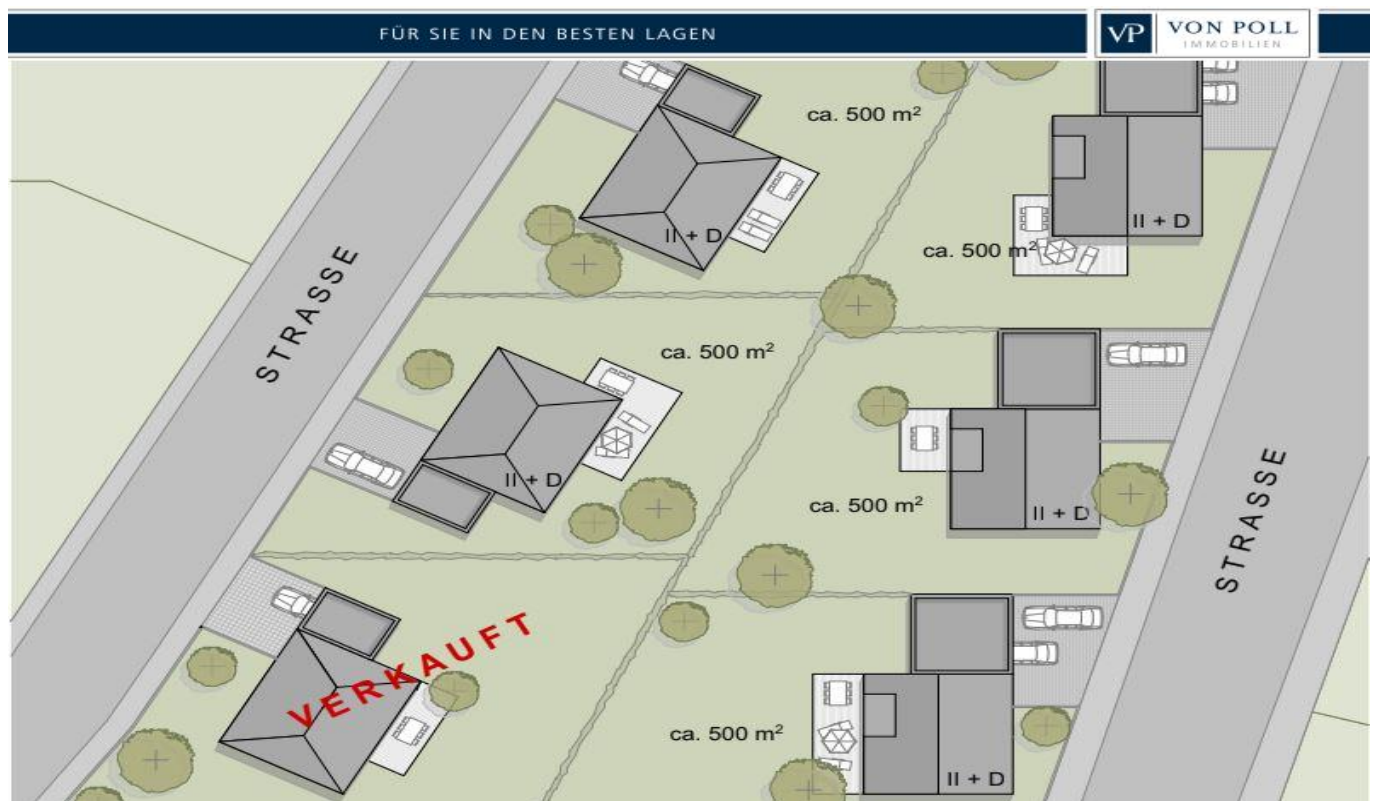


Moritzburg / Boxdorf

WOHNEN IN MORITZBURG / BOXDORF *Ein Projekt von Architektur + Design*VERKAUF VON POLL IMMOBILIEN*

???????? ??????????: 24229057



???? ??????: 220.000 EUR • ?????? ????: 585 m²

??????? ???????: 24229057 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24229057 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24229057	????? ???????	220.000 EUR
		??????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 7,14% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ?????????: 24229057 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

?? ?????????



??????? ???????: 24229057 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

??? ?????? ???????????

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende infrastrukturelle Lage, in nur wenige Minuten sind von hier die Autobahnzufahrt, der Flughafen und der Dresdner Norden ebenso schnell erreichbar, wie die Erholungsgebiete von Moritzburg und der Dresdner Heide. Dennoch befindet es sich in einer ruhigen Wohnlage. Dieses ca. 585m² große und sehr ebene Grundstück ermöglicht dem neuen Eigentümer zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Bebauung und Nutzung. Aktuell stehen hier noch 2 Garagen, diese sollten abgerissen oder in die Planung einbezogen werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, ebenso die Linien des ÖPNV. Das Grundstück ist teilerschlossen, sämtliche erforderlichen Verbindungen wie Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegen aber straßenseitig an. Es handelt sich hierbei um eine seltene Gelegenheit in einem nachgefragten und sich stark entwickelnden Wohngebiet den Traum vom eigenen Haus zu erfüllen. Um sich einen persönlichen Eindruck von den Vorzügen dieses hervorragenden Grundstücks zu verschaffen, vereinbaren Sie gerne einen Termin für eine Besichtigung mit unserem Büro. Link zur KfW Förderung: [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-\(300\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-(300)/)

??????? ???????: 24229057 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

???????????????? ???? ??????????

- *585m² ebenes Bauland*
- *Bauvoranfrage bereits gestellt*
- *Teilerschlossen*
- *Top Anbindung an den Dresdner Norden*
- *Ein Projekt von Architektur + Design*

??????? ???????: 24229057 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

??? ??? ??? ????????????

Boxdorf liegt etwa zehn Kilometer nördlich vom Zentrum der Landeshauptstadt Dresden. Im Osten grenzt der Dresdner Stadtteil Wilschdorf an Boxdorf, im Westen Reichenberg und Wahnsdorf, im Norden Moritzburg und im Süden Dresden und Radebeul. Durch Boxdorf führen wichtige Staatsstraßen, darunter die Staatsstraße 179 von Dresden nach Moritzburg und die Staatsstraße 81 von Dresden nach Großenhain. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich der Flughafen Dresden-Klotzsche. Boxdorf ist angeschlossen an das Dresdner Stadtbusnetz. Die Linie 80 verbindet Omsewitz mit Klotzsche, die Linie 72 führt von Kaditz nach Klotzsche. Zudem bedienen Regionalverkehrsgesellschaften mehrere Haltestellen im Ort.

??????? ???????: 24229057 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24229057 - 01468 Moritzburg / Boxdorf

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Kevin Hassel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com