

Klipphausen, Ullendorf

Exklusives Haus inkl. Pool vor den Toren Dresdens

???????? ?????: 22441026



www.von-poll.com

???? ??: 695.000 EUR • ??: ca. 243 m² • ??: 7 • ??: 852 m²

??????? ???????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

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

???????? ?????????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	22441026
???????????	ca. 243 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	7
?????????	2
????? ?????????????	1997
?????? ?????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ????????????? ????? ?????????????

????? ???????	695.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2019
????????? ?????????????	????????? ?????????
???????????????????? ??????	ca. 0 m²
????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ???????????????? ?????????, ?????????

??????? ???????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	43.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	30.06.2032	?????????? ????????????? ?????????????	A
????? ???????????	??????	????????????? ?????????????	

???????? ?????????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ?????????



???????? ?????????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ?????????



???????? ??: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ???????



??????? ???????? : 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ????????



??????? ???????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ????????



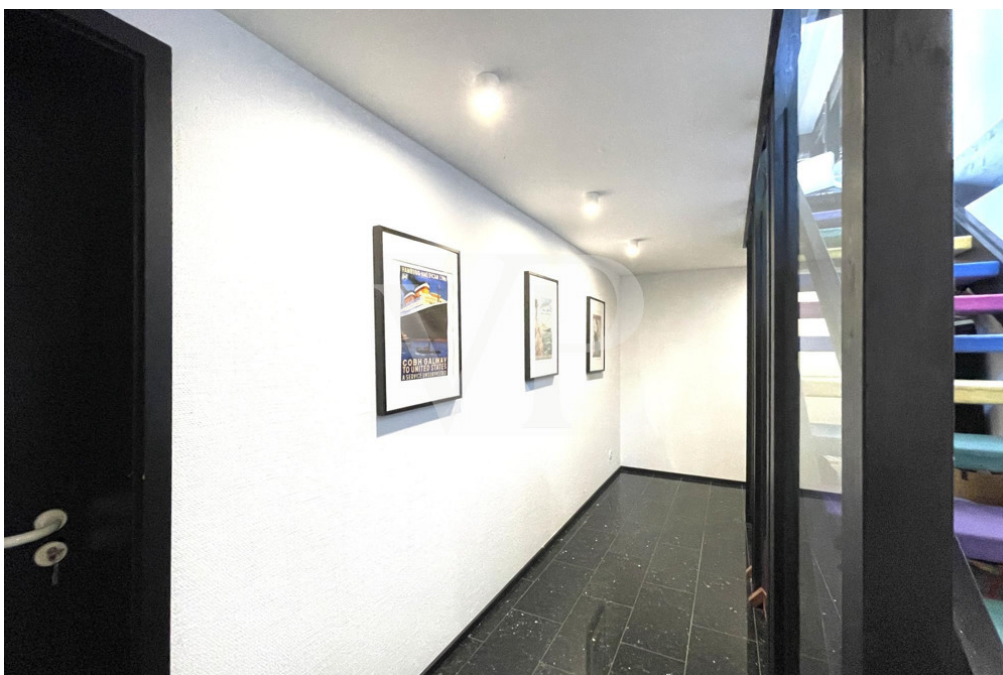
???????? ?????????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ????????



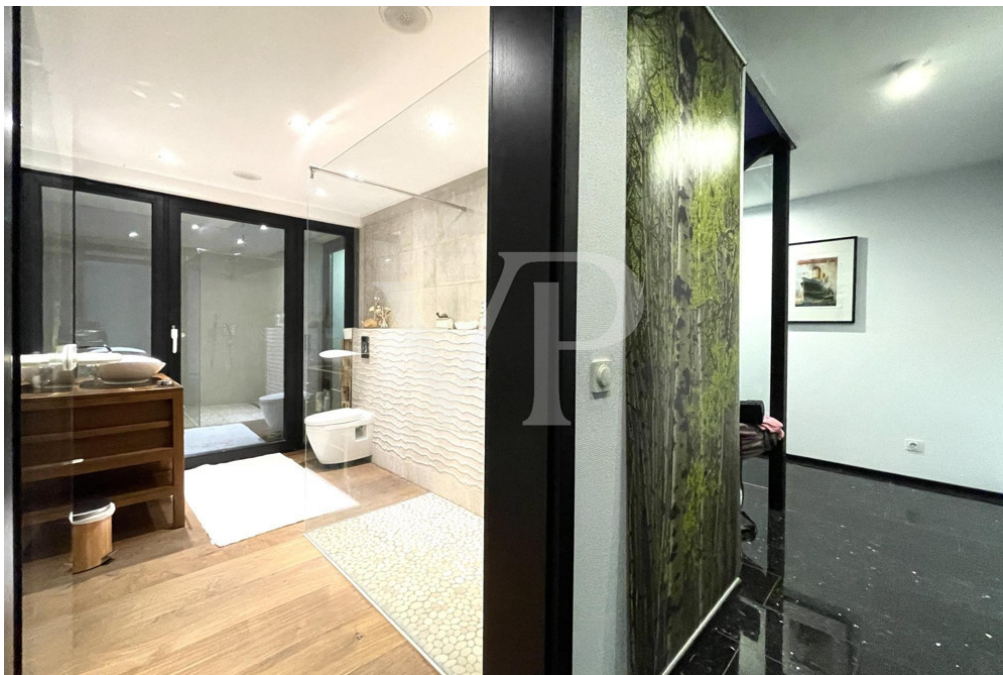
??????? ???????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ????????



???????? ?????????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

?? ????????



??????? ???????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

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

Willkommen in Ihrem Traumhaus - dem unvergleichlichen Davinci-Anwesen! Eingebettet in ein aufwendig angelegtes Grundstück auf zwei Ebenen mit einem Koiteich, dem Ruhepool auf der Terasse und einem Swimmingpool, erfüllt dieses Juwel all Ihre Wünsche. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 852,00m² wird optimal genutzt. Schon beim Betreten des Anwesens empfängt Sie ein elektrisches Tor, während Ihr Fahrzeug sicher im stilvollen Doppelcarport steht. Jeder Weg auf dem Grundstück wurde mit Bangkirai-Holz auf Aluprofilen sorgfältig angelegt und führt Sie durch die verschiedenen Ebenen dieses Refugiums. Der Swimmingpool wartet auf seinen neuen Besitzer. Ein Highlight ist die unverbaubare und ruhige Randlage. Hier können Sie Ihre Sinne entspannen und die Harmonie der Natur in vollen Zügen genießen. Das im Jahr 1997 erbaute Einfamilienhaus wird Sie mit seinem offenen Wohnkonzept und zugleich der Privatsphäre aufgrund des uneinsehbaren Grundstückes verzaubern. Vier Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC und eine Sauna auf ca. 243,00m² Wohnfläche für Sie und Ihre Familie. Im Erdgeschoss eröffnet sich Ihnen eine offene Wohnküche, die Sie direkt auf die Terasse führt, die liebevoll am hauseigenen Koiteich angelegt wurde. Hier können Sie den Sonnenuntergang in vollen Zügen genießen und Ihre Seele baumeln lassen. Eine eigene Galerie und zwei Balkone bieten Ihnen genügend Freiraum. Die Bäder des Hauses sind zeitgemäß und stilvoll ausgestattet. Im Untergeschoss befindet sich die Sauna. Von hier aus gelangen Sie direkt über eine weitere Terasse zum Außenbereich. Und das ist noch nicht alles! Auf einem benachbarten Grundstück in unmittelbarer Nähe erwartet Sie ein ehemaliges Kassenhäuschen/Bürogebäude, bestehend aus zwei Gebäudeteilen und einem überdachten Durchgang. Diese bemerkenswerte Struktur eröffnet Ihnen ideale Voraussetzungen, um ein traumhaftes Homeoffice einzurichten und inmitten dieser zauberhaften Umgebung zu arbeiten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

??????? ???????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

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

- Doppelcarport
- Stellplatz
- gepflegtes und grünes Grundstück
- Pool mit Überdachung
- Teich
- Zwei Balkone mit West- und Ostausrichtung
- Je ein Bad mit Badewanne und Dusche
- Gäste Bad
- offene Küche
- lichtdurchflutetes Wohnen
- Kassenhäuschen/Bürogebäude aus zwei Gebäudeteilen auf einem naheliegendem Grundstück

??????? ?????????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

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

Ullendorf liegt im Meißner Hochland zwischen Wilsdruff, Nossen und Meißen. Das Dorf ist umgeben von den anderen zu Klipphausen gehörenden Ortsteilen Taubenheim im Südwesten und Kobitzsch im Westen. Der Ort Riemsdorf liegt nördlich, Naustadt nordöstlich sowie Röhrsdorf südöstlich von Ullendorf. In Ullendorf beginnt der Kesselbach, der als orografisch rechter Zufluss der Kleinen Triebisch zustrebt und die Grenze zur Gemeinde Bockwen-Polenz bildete. Südwestlich der Ortslage Ullendorf befindet sich das Gewerbegebiet Taubenheim.[1] Wichtigste Straße in Ullendorf ist die Wilsdruffer Straße, aktuell Staatsstraße 177 und vormals Fernstraße 177, die von der Autobahnanschlussstelle Wilsdruff nach Meißen führt. Auf dieser Strecke verkehren auch die Buslinien 414 und 428 der Verkehrsgesellschaft Meißen, die Ullendorf an den ÖPNV anbinden. Die Taubenheimer Straße zweigt in Ullendorf von der Wilsdruffer Straße ab. Entlang der östlichen Gemarkungsgrenze verläuft die alte Silberstraße von Scharfenberg nach Freiberg.

??????? ???????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 43.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 22441026 - 01665 Klipphausen, Ullendorf

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

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

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com