

Dresden

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche

????????? ??????????: 24441029

www.von-poll.com????? ??????????: 770 EUR • ??????????: ca. 57 m² • ??????????: 2

??????? ?????????: 24441029 - 01097 Dresden

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

???????? ??????????: 24441029 - 01097 Dresden

?? ??? ??????

???????? ??????????	24441029
????????????	ca. 57 m ²
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	2
?????????????? ??? ????????????	1
????????????	1
????? ??????????????	2017
?????? ??????????????	1 x ?????????? ????????????

????????????????	?????????
????????????????????????	ca. 0 m ² ????????
?????????	???????, ???????????????????? ??????????, ???????????

???????? ??????????: 24441029 - 01097 Dresden

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

???????????	?????????????	???????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	???????????????	
????? ??????????????	????????? ???	????????? ????????	64.50 kWh/m ² a
????? ??????????????	????????? ????????	???????????????	
		?????????????	B
		???????????????????	
		???????????????	

??????? ????????: 24441029 - 01097 Dresden

?? ????????



???????? ?????????: 24441029 - 01097 Dresden

?? ?????????



???????? ??????????: 24441029 - 01097 Dresden

?? ?????????



??????? ???????: 24441029 - 01097 Dresden

?? ????????



??????? ????????: 24441029 - 01097 Dresden

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

Diese charmante Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2017 komplett fertiggestellt wurde. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 57,00 m² und verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer. Eine hochwertige Einbauküche im offenen Wohn- und Essbereich lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der mit einer Markise versehen ist. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, während ein Abstellraum in der Wohnung zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug, der den barrierefreien Zugang zur Wohnung garantiert. Den Bewohnern steht zudem ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie eine Fahrradbox gehören ebenfalls zum Angebot. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich über Fernwärme. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine gute Infrastruktur. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

???????? ??????????: 24441029 - 01097 Dresden

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

- 2-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche 56,90 m²
- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum
- Balkon mit Markise
- Videosprechanlage
- Isoglas Holzfenster
- Personenaufzug
- Gartennutzung
- Fahrradbox
- Tiefgaragenstellplatz je 50,00 EUR mtl.

??????? ????????: 24441029 - 01097 Dresden

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

Das moderne Mehrfamilienhaus befindet sich in erstklassiger Lage in der Leipziger Vorstadt, unmittelbar am Zentrum Dresdens. Von hier aus bietet sich ein eindrucksvoller Blick auf die weltberühmte Architektur der Stadt, die Canaletto in seinem berühmten Gemälde verewigt hat. Im Frühjahr laden wunderschöne Kirschblüten zu Spaziergängen ein, im Sommer verlocken die weiten Elbwiesen und die Filmnächte am Elbufer zum Verweilen, und im Winter begeistert der Rodelberg am Japanischen Palais Menschen aller Altersgruppen. Das historische Barockviertel mit der Königstraße ist nur einen Steinwurf entfernt und bietet zahlreiche Cafés, Bars, Galerien und Restaurants. Sportliche Bewohner und Besucher können den malerischen Elberadweg nutzen, der eine direkte Verbindung bis nach Hamburg bietet. Für erholsame Ausflüge bieten sich die idyllische Sächsische Schweiz oder die Weinberge bei Meißen an, die man sowohl gemütlich mit dem Raddampfer als auch aktiv beim Wandern erkunden kann. Die Leipziger Vorstadt überzeugt zudem durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, und der Hauptbahnhof Dresden ist schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Ziele gewährleistet. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten.

??????? ???????: 24441029 - 01097 Dresden

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Endenergiebedarf beträgt 64.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. 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.

???????? ??????????: 24441029 - 01097 Dresden

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

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

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com