

Klipphausen

Attraktives Mehrfamilienhaus 15min vom Stadtzentrum Dresden

CODICE OGGETTO: 22441017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 765,7 m² • VANI: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 815 m²

CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22441017	Prezzo d'acquisto	1.695.000 EUR
Superficie netta	ca. 765,7 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	22	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Bagni	7	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1996	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	9 x superficie libera	Superficie lorda	ca. 919 m ²
		Superficie affittabile	ca. 765 m ²

CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	73.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.06.2025	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

Una prima impressione

Das Grundstück umfasst ca. 815 m² Gesamtfläche mit ca. 765,70 m² vermietbarer Wohnfläche. Das Haus bietet insgesamt 7 Wohneinheiten verteilt über 4 Etagen und ist voll unterkellert. 6 Einheiten sind voll vermietet. Im DG befindet sich eine ca. 123,6m² große Wohneinheit, welche derzeit selbst genutzt wird. Das Erdgeschoss sowie Erstes und Zweites Obergeschoss wurden 2019/ 2020 komplett neu fertiggestellt. In 2023 wurden weitere Bäder komplett neu saniert. Das Mehrfamilienhaus ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Wir freuen uns über Ihre Anfrage! Das Team von VON POLL IMMOBILIEN Dresden

CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

Dettagli dei servizi

- 7 Wohneinheiten
- Mietkellerabteile
- 9 Stellplätze vor dem Haus
- Waschkeller
- Fahrradkeller
- Balkon / Terrasse
- Sprechanlage
- überdachte und abgeschlossene Müllbox
- Büro / Hobby Keller (UG möglich)
- Miete IST : 3826,50€ / Monat , 45918 € p.a.
- Miete SOLL: 5326,50€/ Monat, 63918 € p.a.
- Faktor (Soll) : 25,81

CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

Tutto sulla posizione

15 Minuten bis zum Stadtzentrum Dresden. Damit liegt das Mehrfamilienhaus genau in einer der gefragtesten Lagen für alle Mitarbeiter, resp. Mieter, die im Norden Dresdens arbeiten. Über die A4 sind sie in 15 Min am Flughafen Dresden und ebenso bei allen angesiedelten Chipherstellern. Während in Klipphausen bei Dresden dörfliche Romantik ihren Charme versprüht, befindet sich Sachsens Landeshauptstadt mit zahlreichen Kulturangeboten nur einen Steinwurf entfernt. Ein optimaler Anschluss an den ÖPNV kennzeichnet die ausgezeichnete Infrastruktur rund um die Metropolregion Mitteldeutschland. Mit Bus und Bahn gelangen Sie bequem nach Dresden, Radebeul oder Meißen. Die Anbindung an die Autobahnen A4 und A17 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2025. Endenergieverbrauch beträgt 73.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 22441017 - 01665 Klipphausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com