

Meißen

# Solides und möbliertes Mehrgenerationenhaus nahe der Elbe in Meißen

CODICE OGGETTO: 23441038



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 360 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 770 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen**

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

**CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23441038
Superficie netta	ca. 360 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.095.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 380 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen

## La proprietà



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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



Erfahren Sie den Wert  
Ihrer Immobilie

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





CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen

## La proprietà



Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

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

**CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen**

## Una prima impressione

Willkommen in einem zeitgemäßen Rückzugsort mit historischem Flair! Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Mehrgenerationenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 380,00 m<sup>2</sup> aus dem Jahr 1890 in Meißen. Das Grundstück umfasst ca. 770,00 m<sup>2</sup>, inklusive der dazugehörige Weinberg. Durch die Kernsanierung im Jahr 2010 präsentiert sich die Immobilie in einem prachtvollen Zustand. Auch der Weinberg wurde fachmännisch restauriert. Die Immobilie besteht aus fünf Wohneinheiten, verteilt auf drei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich drei Doppelzimmer, jedes mit einem eigenen Bad. Das Obergeschoss beherbergt eine große Ferienwohnung mit ca. 120,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im ausgebauten Dachgeschoss ist ebenfalls eine Wohnung mit ca. 120,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die vollmöblierte Immobilie wird seit 2012 als Pension genutzt. Im Keller des Hauses befindet sich ein Frühstücksraum sowie ein Weinkeller. Das Regenwasser wird über ein Hauswasserwerk zur Bewässerung des Gartens sowie zur Toilettenspülung genutzt und in zwei Tanks mit einem Fassungsvermögen von jeweils 2.000 Litern gespeichert. Diese sensationelle Villa besticht nicht nur durch ihre exklusive Ausstattung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage. Die historische Altstadt von Meißen sowie die weltberühmte Porzellanmanufaktur sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus laden die malerischen Weinberge zu Wanderungen ein, während der Elbradweg in unmittelbarer Nähe auch eine lukrative Lage für Radsportliebhaber darstellt. Auf einem weiteren Grundstück gegenüber stehen Parkplätze zur Verfügung. Diese können ebenfalls erworben werden. Sind Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit Geschichte und Charme? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

**CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen**

## Dettagli dei servizi

- Mehrgenerationenhaus in Meißen
- Baujahr ca. 1890
- vollmöbliert
- Denkmalschutz
- Wohnfläche von ca. 380,00 m<sup>2</sup>
- Grundstück ca. 770,00 m<sup>2</sup> teilw. Weinberg
- Weinbergsmauersanierung erfolgte bereits
- fünf Wohneinheiten verteilt auf drei Etagen
- EG drei Doppelzimmer mit Bädern
- OG mit einer großen Ferienwohnung ca. 120,00 m<sup>2</sup>
- DG eine privat genutzte Wohnung mit ca. 120,00 m<sup>2</sup>
- Nutzung als Pension seit 2012
- Kernsanierung 2010
- Holzkessel von 2013 + Gasheizung von 2014
- Dachfenster von Velux (Iso)
- Gewölbekeller + Weinkeller
- Regenwassertank für WC und Garten 2x2000L
- Stellplätze ggü. der Immobilie nach Vereinbarung

**CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen**

## Tutto sulla posizione

Die Porzellan- und Weinstadt Meißen, auch die Wiege Sachsens genannt, liegt malerisch an der Elbe, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Dresden. Sie ist weltbekannt durch das Meißner Porzellan, die historische Altstadt, den gotischen Dom und die Albrechtsburg. Die Meißner Innenstadt lädt mit ihrem besonderen Flair, zum Bummeln und Verweilen ein. Meißen bietet gute Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die Verkehrsanbindungen sind optimal, über Bus und Bahn sind die umliegenden Orte zu erreichen. Die S-Bahn fährt alle 30 Minuten in das Dresdner Zentrum. Mit dem Auto ist die Landeshauptstadt (25 km) in ca. 30 Minuten erreichbar, die Autobahnanschlüsse der A 4, der A 13, der A17 in ca. 25 Minuten, Flughafen (25 km) in 30 Minuten.

**CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 23441038 - 01662 Meißen**

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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