

Dresden

# Dachgeschosswohnung in bester Stadtlage mit großer West-Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 24441038**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden**

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

**CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24441038	Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Superficie netta	ca. 111 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1996	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	71.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.06.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung, Baujahr 1996, bietet auf ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für individuelle Wohnideen. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und 1 Badezimmer, eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich in einem Haus, welches im Jahr 2016 modernisiert wurde. Zusätzlich gibt es ein Sondernutzungsrecht für einen ca. 38m<sup>2</sup> großen ausgebauten Spitzboden, welcher vom Wohnzimmer über eine Wendeltreppe erreichbar ist. Das Highlight der Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 101 m<sup>2</sup> Fläche und Westausrichtung. Hier kann man bei einem herrlichen Ausblick entspannen und den Feierabend genießen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen weiteren Balkon, diesmal mit Ostausrichtung, der sich perfekt für das Frühstück in der Morgensonne eignet. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem in das 5. Obergeschoss, welches sich im Dachgeschoss befindet. Zur Immobilie gehört außerdem ein Duplexparker in der Tiefgarage, um Ihr Auto sicher und bequem abzustellen. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen und macht die Wohnung auch in den kalten Monaten wohnlich. Die Lage im Dachgeschoss garantiert zudem eine ruhige Atmosphäre und eine gewisse Privatsphäre, da es keine direkten Nachbarn über Ihnen gibt. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort und Wohlfühlatmosphäre legen. Die modernen Annehmlichkeiten und die großzügige Terrasse machen dieses Objekt zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden**

## Dettagli dei servizi

- große Dachterrasse ca. 101 m2 mit Ausrichtung West
- zweiter Balkon Ausrichtung Ost
- Fahrstuhl
- 5. OG Dachgeschoß
- Oberer Duplexparker in Tiefgarage

**CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

**CODICE OGGETTO: 24441038 - 01159 Dresden**

## 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)