

Klipphausen

Attraktives Mehrfamilienhaus 15min vom Stadtzentrum Dresden

Número da propriedade: 22441017



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.695.000 EUR • ÁREA: ca. 765,7 m² • QUARTOS: 22 • ÁREA DO TERRENO: 815 m²

Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

Numa vista geral

Número da propriedade	22441017
Área	ca. 765,7 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	22
Casas de banho	7
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	9 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.695.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 919 m ²
Área arrendáve	ca. 765 m ²

Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	73.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.06.2025	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

O imóvel



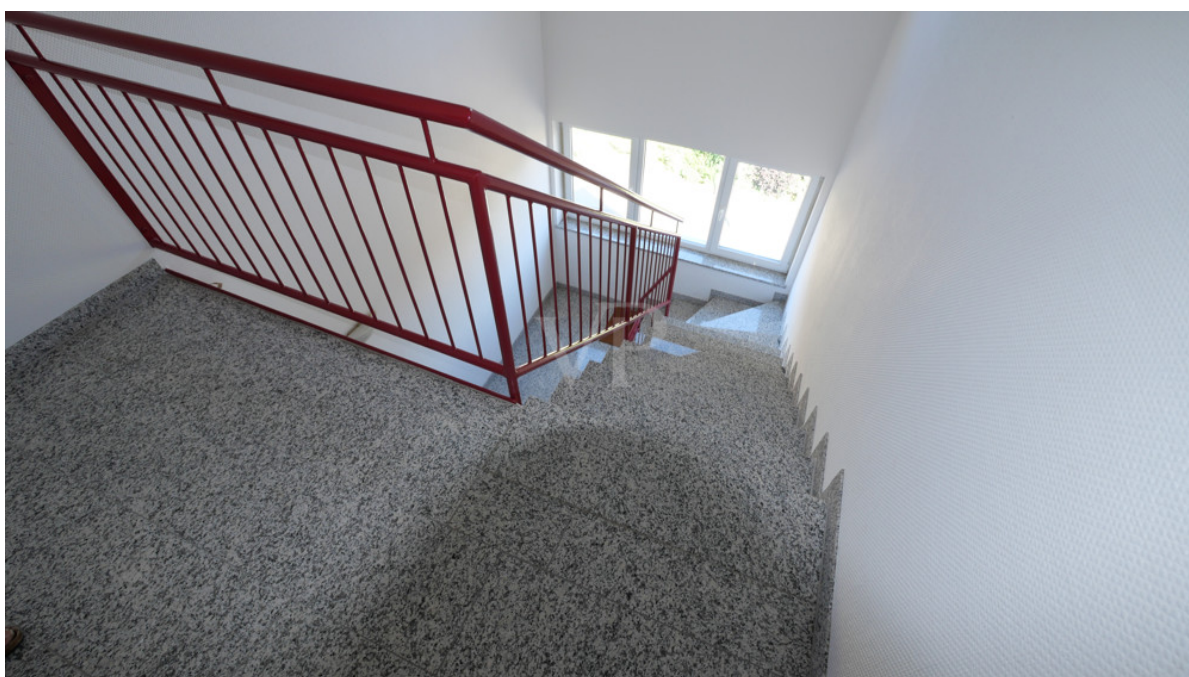
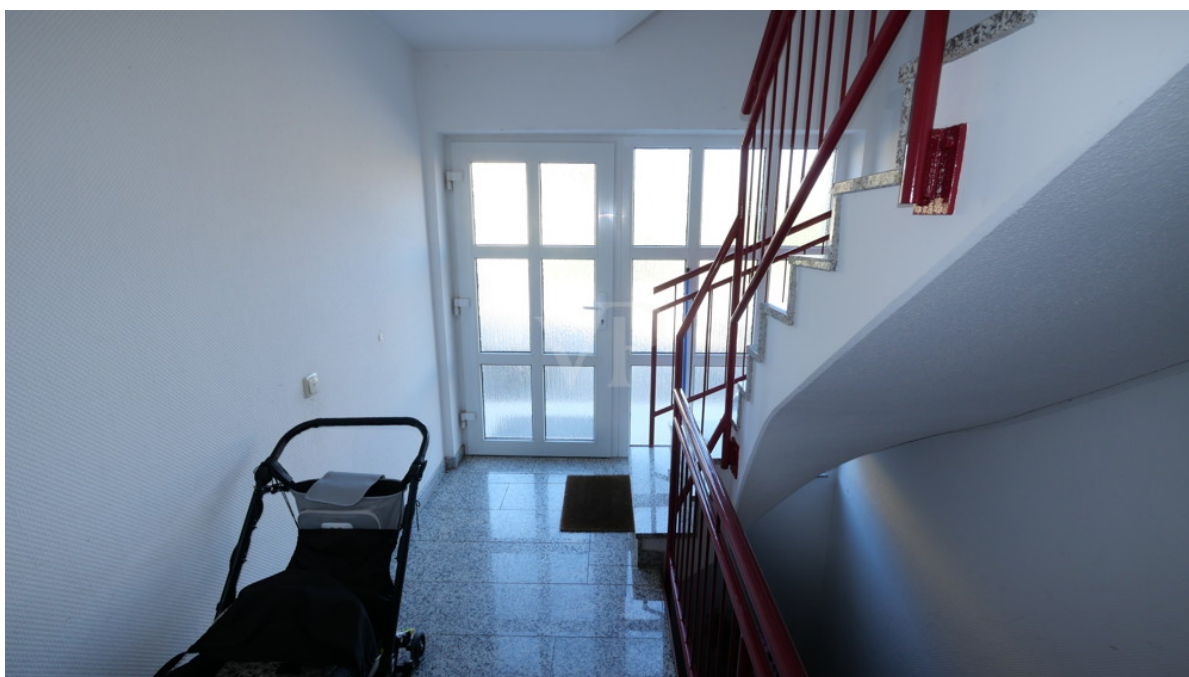
Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

O imóvel



Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

O imóvel



Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

O imóvel



Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

O imóvel



Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

O imóvel



Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 22441017 - 01665 Klipphausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com