

Dresden

# Geräumiges Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Dresdner Umgebung

Número da propriedade: 23441001



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

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • QUARTOS: 9

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

- 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: 23441001 - 01465 Dresden

## Numa vista geral

Número da propriedade	23441001	Preço de compra	495.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	9	Modernização / Reciclagem	2006
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem	Área útil	ca. 767 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	245.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.02.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

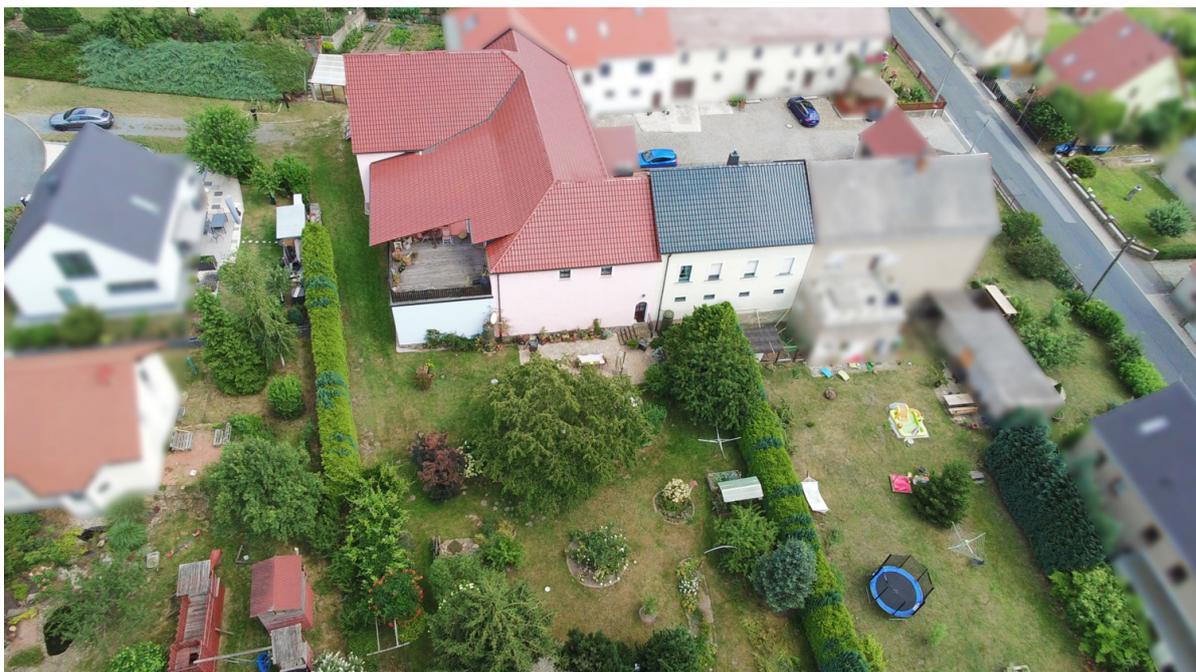
Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



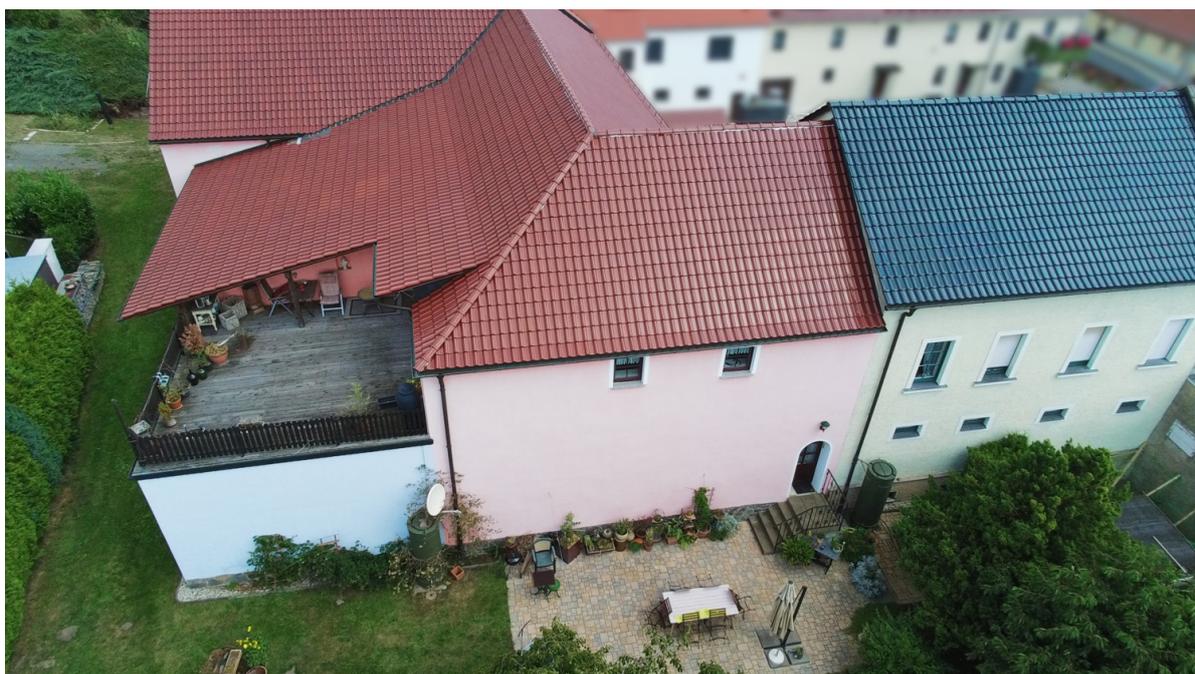
Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



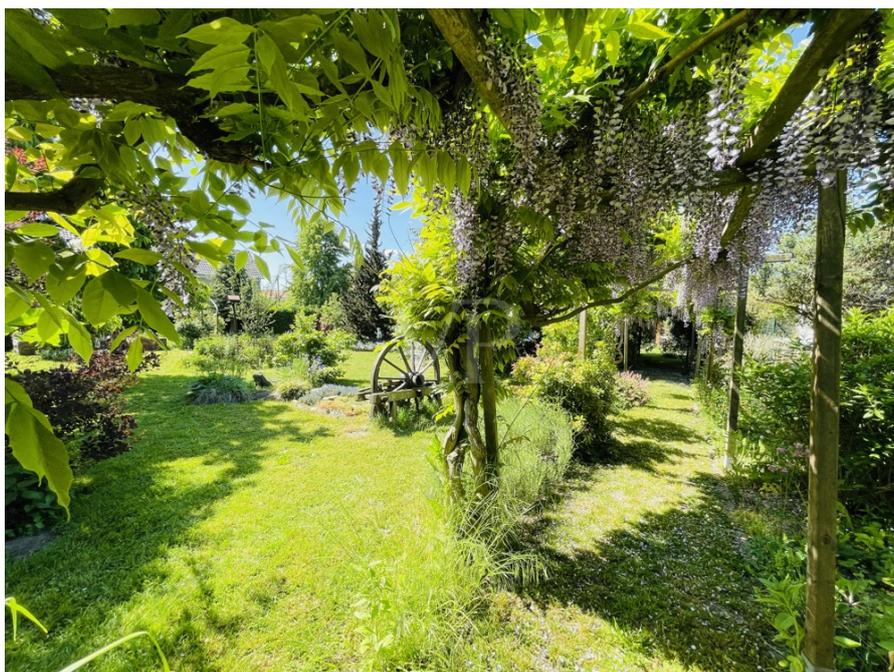
Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



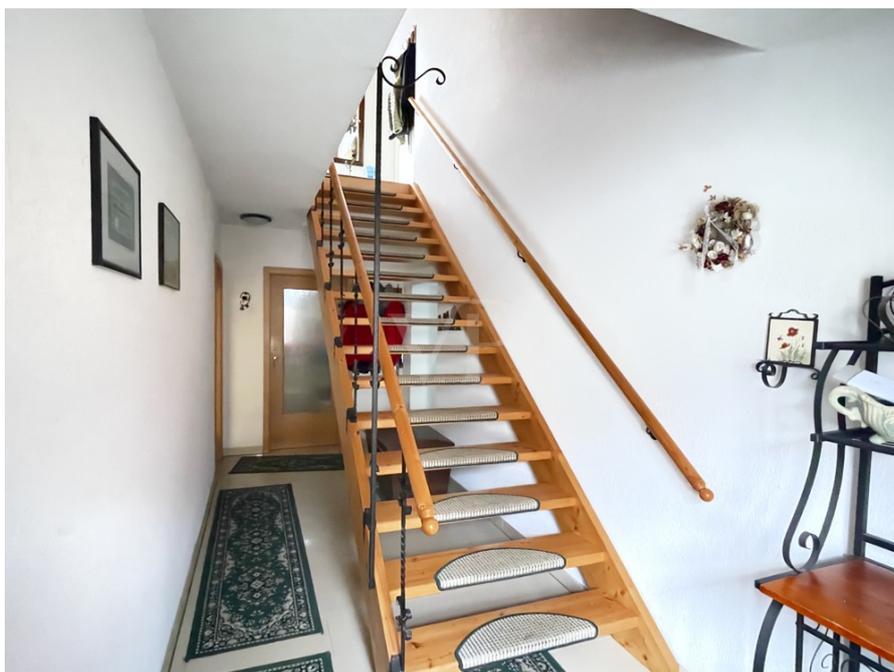
Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## Uma primeira impressão

Das sanierte Resthofhaus bietet insgesamt 9 Zimmer, 1 Badezimmer und eine große Terrasse. Die Immobilie verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 1.920 m<sup>2</sup>, darunter eine Nutzfläche von ca. 767 m<sup>2</sup>, die derzeit als Lager und Garage genutzt wird. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 291,82 m<sup>2</sup>, wovon bereits ca. 136 m<sup>2</sup> ausgebaut sind. Das Haus wurde im Jahr 2006 modernisiert und umfasste unter anderem ein neues Dach, eine Fassadenmodernisierung sowie Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, mit einer Ofenheizung und Zentralheizung für angenehme Wärme im gesamten Haus. Die Immobilie bietet lichtdurchflutete Zimmer, einen Kamin, eine Gastherme und separate Eingänge zum Resthof, sodass auch separate Wohneinheiten möglich sind. Ein Umbau und die Änderung des Grundrisses wurden bereits durchgeführt, einschließlich Fußbodenverlegearbeiten. Die Raumaufteilung umfasst ein Bad mit Badewanne und Dusche, Gäste-WCs in beiden Etagen sowie eine Terrasse im Garten und im Obergeschoss. Eine Garage und Freiplätze für PKW stehen zur Verfügung. Die Lage des Grundstücks ermöglicht eine ruhige Wohnatmosphäre, jedoch ist das Zentrum von Dresden in nur 30 Minuten erreichbar. Insgesamt bietet diese Immobilie vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung, sowohl als großes Einfamilienhaus oder auch zur Einrichtung von separaten Wohneinheiten. Mit seiner großzügigen Wohnfläche und dem weitläufigen Grundstück bietet dieses Resthofhaus viel Potential für individuelle Wohnideen und ein gemütliches Zuhause. Vom Grundstück aus ist ein traumhafter Blick über dem Horizont Sachsens zu genießen. Die historische Altstadt von Dresden ist in nur ca. 30 Minuten über die A4 erreichbar. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## Detalhes do equipamento

- ca. 767,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche derzeit als Lager und Garage
- ca. 291,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche gesamt möglich
- ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche bereits ausgebaut
- Grundstücksfläche ca. 1.920,00 m<sup>2</sup>
- Garage und Freiplätze für PKW
- Terrasse im Garten und im OG
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC in beiden Etagen
- lichtdurchflutete Zimmer
- Kamin
- Gastherme
- separate Eingänge zum Resthof vorhanden
- separate Wohneinheiten möglich

Umbau und Modernisierungsmaßnahmen ( 2003-2006 ):

- neues Dach
- Fassadenmodernisierung
- Hausanschlüsse Strom, Wasser und Gas
- Umbau/ Änderung Grundriss
- Fußbodenverlegearbeiten

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## Tudo sobre a localização

Schönborn ist eine Ortschaft und ein Ortsteil von Dresden. Die zuvor eigenständige Gemeinde im Nordosten der sächsischen Landeshauptstadt, nahe der Dresdner Heide, wurde am 1. Januar 1996 nach Langebrück eingemeindet und erhielt den Status einer Ortschaft. Mit der Buslinie 78 sind Sie optimal an den ÖPNV angebunden. Hier haben Sie Anschluss zum Dresdner Flughafen, nach Langebrück, dem Industriegebiet Wilschdorf und Dresden Klotzsche. In Dresden-Langebrück finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Diska, den Feinbäcker Mueller und verschiedene Imbisse. Schnell und ohne den großstädtischen Verkehr erreichen Sie in 5 Minuten die A4 und nur wenige Fahrminuten weiter die Infineon Technologies AG und die Innere Altstadt von Dresden.

Número da propriedade: 23441001 - 01465 Dresden

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 245.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 23441001 - 01465 Dresden

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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