Dresden

Extravagantes Architektenhaus mit Pool und Einliegerwohnung in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24441006

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 541 m^2

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

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

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24441006
Superficie netta	ca. 174 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

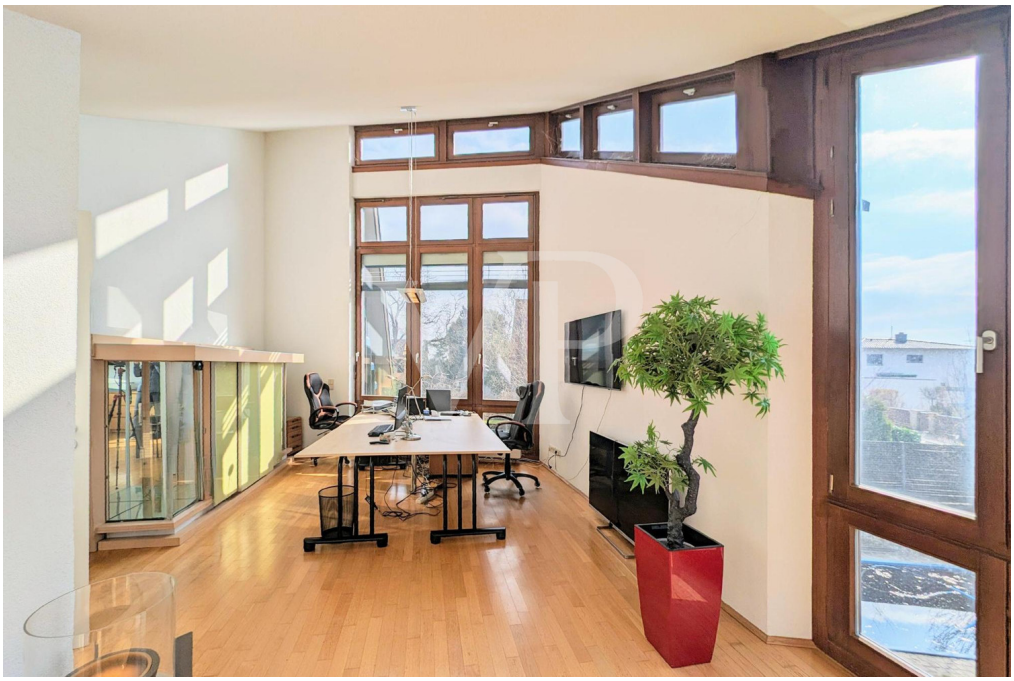
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

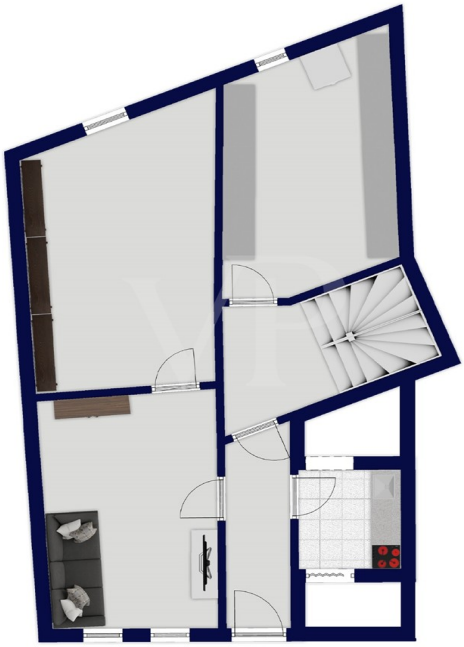
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

Una prima impressione

Wir bieten Ihnen hier ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 174 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 541 m² , welches durch eine solide Bauqualität in Verbindung mit einer individuellen Architektur und einer hochwertigen Ausstattung überzeugt. Das Haus wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und zuletzt im Jahr 2023 modernisiert. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Zudem stehen den Bewohnern 2 Terrassen zur Verfügung, die einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten bieten. Besonders hervorzuheben ist das tolle Lichtkonzept. Bei der Planung des Hauses war die offene und helle Gestaltung sämtlicher Wohnräume mit Blickachsen in jeder Himmelsrichtung das führende Konzept. Eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang befindet sich im Untergeschoß. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Marmor, Naturstein und Holzparkett verleihen den lichtdurchfluteten Wohnräumen eine angenehme Atmosphäre. Große bodentiefe Fenster sorgen für helles und freundliches Wohnen. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung installiert, die für behagliche Wärme in allen Räumen sorgt. Die Immobilie ist mit einer neuen Zentralheizung ausgestattet. Elektrische Jalousien bieten Komfort und ermöglichen eine individuelle Verschattung. Im Außenbereich befindet sich ein Pool in einem angelegtem Gartenbereich und Granit gepflasterten Wegen. Für entsprechend Privatsphäre sorgt eine blickdichte Umzäunung für das kompakte Grundstück inkl. elektrischer Toreinfahrt. Eine Garage mit direktem Durchgang in den Garten und genügend Freiplatz für KfZ runden das tolle Angebot ab. Das Einfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegtem Zustand und bietet seinen Bewohnern ein edles Zuhause. Die gehobene Ausstattung, die großzügige Raumgestaltung und die schöne Gartenanlage machen diese Immobilie zu einem Wohnjuwel. Das Haus steht in einer Nebenstrasse in Nachbarschaft befindlicher Einfamilienhäuser. Die sehr ruhige Lage des Hauses in einer feinen Wohngegend überzeugt. Es besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

Dettagli dei servizi

-außergewöhnliche Architektur mit versetztem Pultdach
-großzügig und hell
-Wohnraum inkl. Step-Level
-offene Küche
-ca. 174 m² Wohnfläche
- Grundstücksfläche ca. 541,00 m²
- Terrasse im Garten
- Einliegerwohnung im KG mit separatem Eingang vorhanden
- hochwertige Bodenbeläge - Naturstein und Holzparkett
- lichtdurchflutete Wohnbereiche
- bodentiefe Fenster mit Blick in den Garten
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- elektrische Jalousien
- Pool

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

Tutto sulla posizione

Das Haus steht in einem östlichen Stadtteil von Dresden-Kleinzschachwitz. Zusammen mit Kleinzschachwitz liegt Zschieren auf einem Umlaufberg der Elbe gegenüber von Pillnitz. Zu den südlichen und östlichen Teilen Zschierens gehört ein alter Elbarm, der tiefer liegt als Zschieren selbst. Im Süden wird Zschieren durch Heidenau, im Westen durch Meußlitz begrenzt. Nordwestlich benachbart liegt Kleinzschachwitz. Im Nordosten und Osten, auf der anderen Elbseite, befinden sich Pillnitz und Söbrigen. Westlich des Stadtteils befindet sich die Endhaltestelle Kleinzschachwitz der Straßenbahnlinie 2. Die Straßenbahnfahrt in die Innenstadt dauert etwa 30 Minuten. Direkt durch Zschieren verkehren die Stadtbuslinien 65 und 86. Sie verbinden den Stadtteil u. a. mit dem Dresdner S-Bahn-Netz (Bahnhöfe Heidenau und Dobritz der Linien S 1 und S 2).

CODICE OGGETTO: 24441006 - 01259 Dresden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24441006 - 01259 Dresden

Partner di contatto

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

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com