Dresden / Cossebaude

Gemütliche Maisonettewohnung mit Terrasse und eigenem Stellplatz in Dresden-Cossebaude

Número de propiedad: 23441036c

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 85,5 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

De un vistazo

Número de propiedad	23441036c
Superficie habitable	ca. 85,5 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 9900 EUR (Venta)

Precio de compra	265.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	19.07.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propiedad

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propiedad

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propiedad

Untergeschoss/
Erdgeschoss

1. Ebene	Schlafen	24,70 m²
	Bad	4,35 m²
	Abstellen	7,20 m²
2. Ebene	Wohnen	23,71 m²
	Zimmer	9,70 m²
	Kochen	4,57 m²
	Dusche/WC	2,39 m²
	Flur	5,83 m²
	Terrasse	3,04 m²
	Gesamt	**85,49 m²**

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

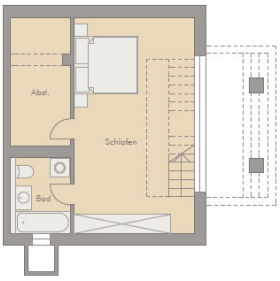
Unser Service für Sie als Eigentümer:

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

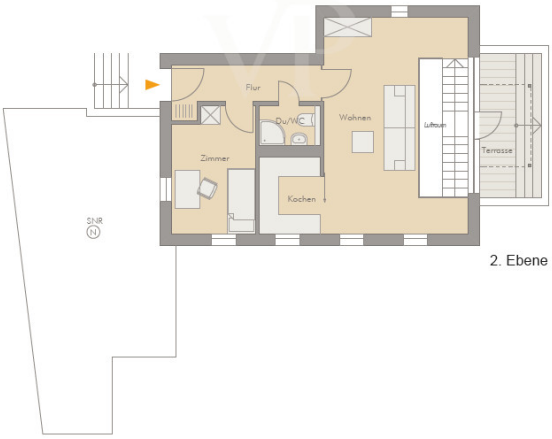
www.von-poll.com/dresden

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Planos de planta



1. Ebene



2. Ebene

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85,50 m². Die Immobilie befindet sich in einem Haus, das im Jahr 1996 fertiggestellt wurde. Das Gebäude ist in einem guten Zustand und verfügt über eine solide Bauweise.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer. Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer hat direkten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende in privater Atmosphäre genießen.

Ein weiterer Wohnkomfort wird durch das Badezimmer mit Badewanne geboten, das den Wohnbedürfnissen einer Familie gerecht wird. Außerdem steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Ein Außenstellplatz kann optional zum Preis von 9.900,00 Euro erworben werden. Dieser bietet einen sicheren und bequemen Parkplatz für Ihr Fahrzeug.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, wodurch sie sich auch ideal als Kapitalanlage eignet. Die Nettokaltmiete beträgt 640,05 Euro pro Monat.

Die Lage der Immobilie ist attraktiv und bietet eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine solide Investitionsmöglichkeit. Sie bietet genug Platz für eine kleine Familie oder auch als gemütliches Zuhause für Paare. Die Immobilie besticht durch ihre praktische Aufteilung und ihre gepflegte Ausstattung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin.

Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Detalles de los servicios

- Wohnfläche ca. 85,50 m²
- Maisonettewohnung
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Bad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Außenstellplatz zum Preis von 9.900,00 Euro
- Vermietet
- Nettokaltmiete 640,05 € pro Monat

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in Cossebaude und damit im Nordwesten Dresdens. Im Jahr 1997 eingemeindet, bildet Cossebaude mit den Ortsteilen Gohlis, Neuleuteritz, Oberwartha und Niederwartha die gleichnamige Ortschaft.

In Cossebaude sind Grund- und Oberschule sowie diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten ansässig, darunter das Stauseebad Cossebaude – mit seinem 45.000 Quadratemter großen Schwimmbereich Dresdens größtes Freibad.

In Cossebaude gibt es einen Bahnhof, welcher
sich an der Bahnstrecke Dresden-Berlin befindet. Eine Regionalbahn sowie diverse Buslinien verbinden den Bezirk wiederum direkt mit dem Dresdner Stadtzentrum und dem Umland. Vor allem die unmittelbare Lage an der B6, die optimale Anbindung an die Autobahn A4 und die Nähe um Autobahnkreuz Dresden-West, an dem Anschluss an die A17 besteht, bedingen die infrastrukturell günstige Lage der Ortschaft.

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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.

Número de propiedad: 23441036c - 01156 Dresden / Cossebaude

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com