

Bannewitz

# Moderne Eleganz trifft auf ländlichen Charme: Traumwohnung in Bannewitz wartet auf Sie!

Número de propiedad: 25441004



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

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

- 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: 25441004 - 01728 Bannewitz

## De un vistazo

Número de propiedad	25441004
Superficie habitable	ca. 92,5 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	195.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

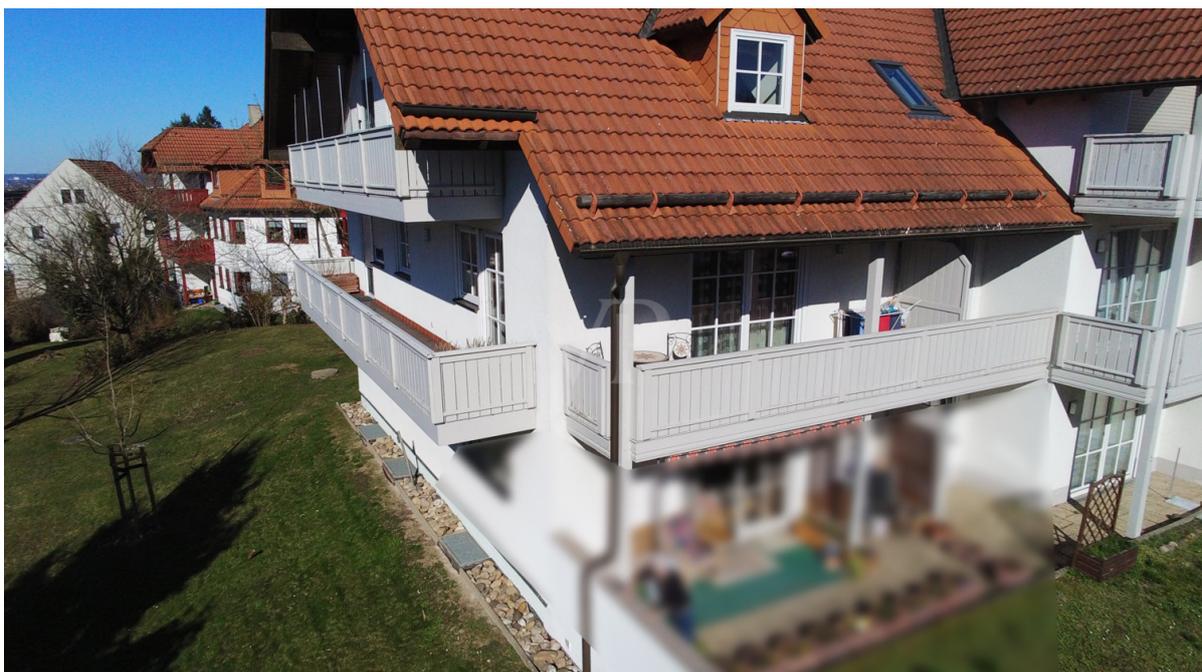
Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

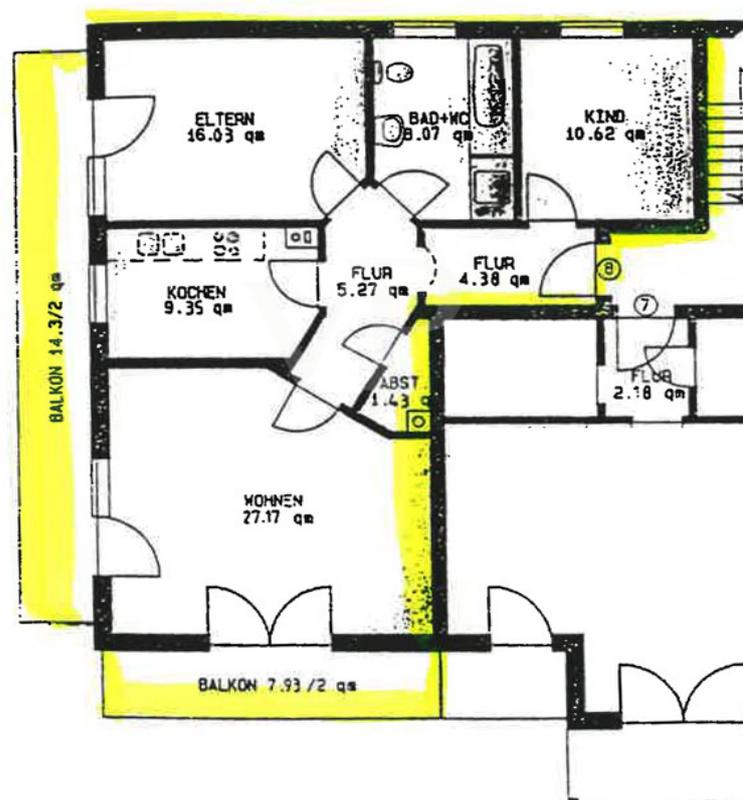
## La propiedad



Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

## Planos de planta

### GRUNDRISS ETW 92,5 qm



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: 25441004 - 01728 Bannewitz**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine großzügige, vermietete Eigentumswohnung mit einer Fläche von 92 m<sup>2</sup>, gelegen in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend unweit des Dorfkerns Bannewitz und der beliebten Gaststätte Eutschützer Mühle. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Freizeitmöglichkeiten und die Stadt Dresden. Die Wohnung selbst ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare. Sie verfügt über moderne Annehmlichkeiten und eine durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Diese Eigentumswohnung in Bannewitz ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein ruhiges und naturnahes Zuhause suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

## Detalles de los servicios

- 3 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 2. Etage (1. OG)
- Treppenhaus
- Wohnfläche: 92.5 m<sup>2</sup>
- 2 x Balkon: gesamt ca. 22 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1995
- Modernisierung Fenster: 2021
- Tiefgaragenplatz
- Mieteinnahmen mon = 780 € kalt (vermietet seit 05/1997)
- Hausgeld mon = 380,-€ (Zuschuss durch Verkäufer 1 Jahr á 221,-€ --> danach 601,-€/mon)
- Küche (Eigentum der Mieter)

**Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die durch ihre naturnahe Lage besticht. In nur 1,5 km Entfernung finden Sie einen Supermarkt und einen Baumarkt, was Ihnen eine bequeme Nahversorgung ermöglicht. Das Dresdner Zentrum erreichen Sie in etwa 15 Minuten, was die Wohnung ideal für Pendler macht. Auch der nächste Golfplatz ist in ca. 15 Minuten erreichbar. Für Naturliebhaber sind die Sächsische Schweiz und das Erzgebirge in nur 30 Minuten zu erreichen, was unzählige Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Autobahnauffahrt zur A17 erreichen Sie in 5min. Umgebung: In der Umgebung der Wohnung finden Sie zahlreiche Parks, darunter den Schlosspark Nöthnitz, der an das historische Schloss Nöthnitz grenzt. Im Ortsteil Possendorf gibt es den Schulpark, während der Lunapark am Gohligs im Ortsteil Hänichen einen herrlichen Blick über das Elbtal bis in die Sächsische und Böhmisches Schweiz sowie ins Osterzgebirge bietet. Freizeit und Sport: Die Region bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der SV Bannewitz e. V. und die SG Empor Possendorf e. V. bieten zahlreiche Sportarten wie Fußball, Tischtennis, Volleyball und Schach an. Zudem gibt es ein reges kulturelles Vereinsleben mit Karnevalsvereinen, Musikvereinen und weiteren Freizeitangeboten. Kultur und Sehenswürdigkeiten: Bannewitz ist reich an kulturellen Highlights. Besuchen Sie das Bergbau- und Regionalmuseum Marienschacht oder die beeindruckenden Bauwerke wie das Schloss Nöthnitz, die Bannewitzer Kirche und die Possendorfer Kirche. Auch die Golberoder Mühle am Gerberbach ist einen Besuch wert.

Número de propiedad: 25441004 - 01728 Bannewitz

## Otros datos

**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: 25441004 - 01728 Bannewitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)