Dresden

Extravagantes Architektenhaus mit Pool und Einliegerwohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24441006

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 541 m²

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24441006
Surface habitable	ca. 174 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

La propriété

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

La propriété

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

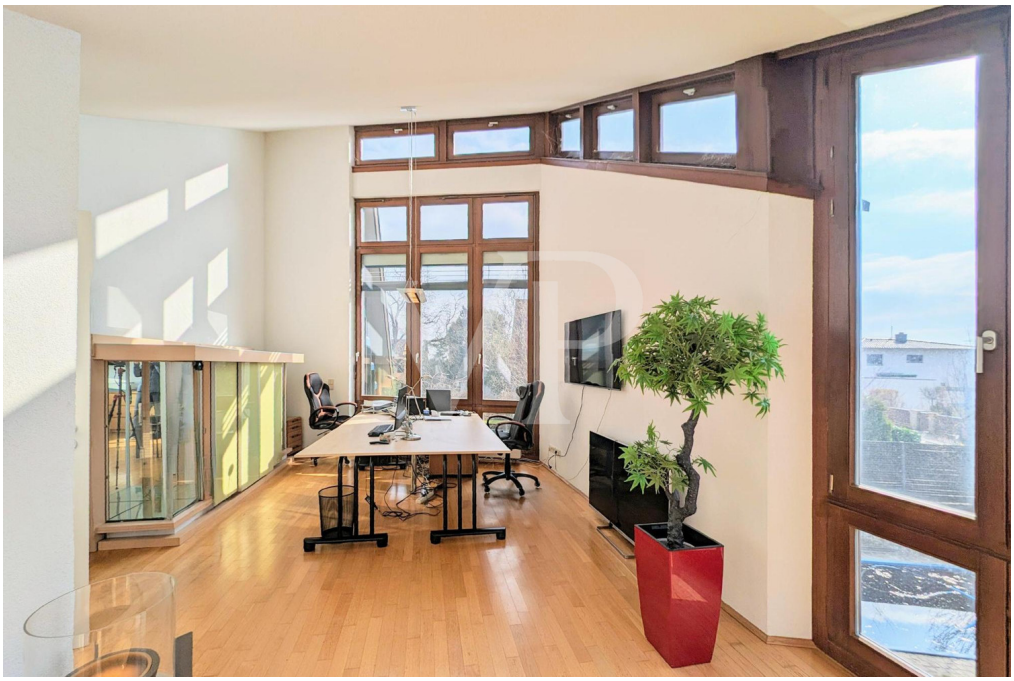
La propriété

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

La propriété

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

La propriété



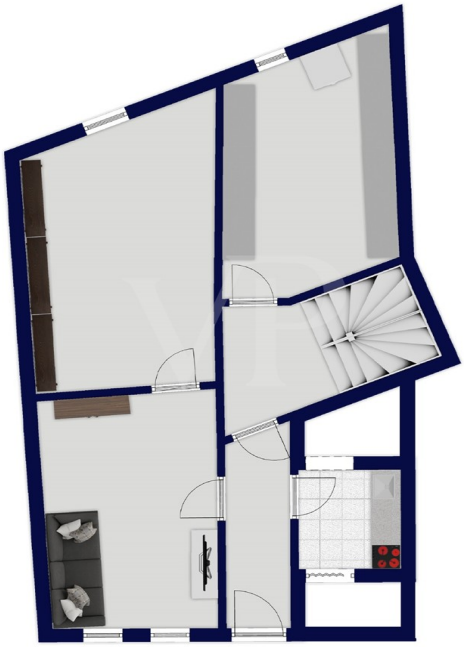
CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL
IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

Tout sur l'emplacement

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).

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24441006 - 01259 Dresden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steffen Dreier

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com