Dresden / Cossebaude

Attraktive Dachgeschosswohnung in Dresden-Cossebaude

??????? ????????: 23441036a

www.von-poll.com

???? ??????: 161.000 EUR • ?????????: ca. 53,5 m^2 • ???????: 1

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

?? ??? ?????

??????? ????????	23441036a
?????????	ca. 53,5 m²
???????	1
????????	1
???? ??????????	1890
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 9900 EUR (??????)

???? ??????	161.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	????????

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

??????????? ????????

???? ?????????	???? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.07.2028

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	73.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2002

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

?? ???????

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

?? ???????

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

?? ???????

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

?? ???????

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

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53,5 m². Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und eignet sich ideal als attraktive Kapitalanlage. Das Baujahr der Wohnung liegt im Jahr 1996, und sie wurde erfolgreich fertiggestellt. Mit nur einem Raum und einem Badezimmer bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Der Wohnbereich besticht durch seine Größe und Helligkeit. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung verfügt auch über einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick über die Umgebung schweifen lassen. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Die Dachgeschosswohnung ist ein ideales Zuhause für Menschen, die ein kompaktes und gut geschnittenes Wohnungsangebot schätzen. Die Wohnung ist derzeit vermietet und daher eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Nettokaltmiete beträgt 381,46 € pro Monat. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

????????????? ??? ???????

- Wohnfläche ca. 53,50 m²
- Dachgeschosswohnung
- Bad mit Badewanne
- Vermietet
- Nettokaltmiete 381,46 € pro Monat

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 23441036a - 01156 Dresden / Cossebaude

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 ??????
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com