Bannewitz

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

VP azonosító: 25441004

VÉTELÁR: 190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92,5 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Áttekintés

VP azonosító	25441004
Hasznos lakótér	ca. 92,5 m²
EMELET	2
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 5000 EUR (Eladó)

Vételár	190.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.01.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	74.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Az ingatlan

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Az ingatlan

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Az ingatlan

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Az ingatlan

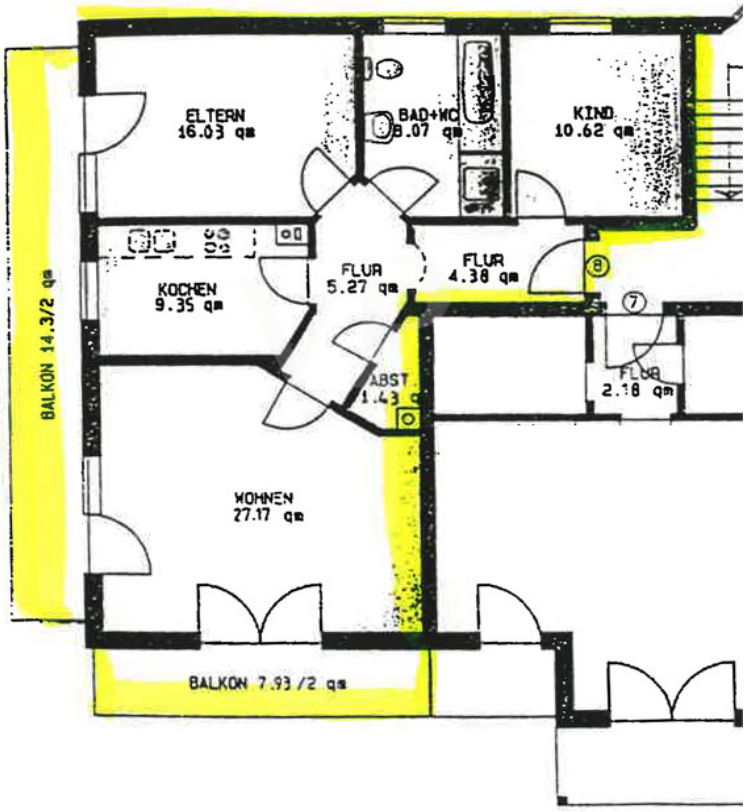
VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Az ingatlan

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Alaprajzok

GRUNDRISS ETW 92,5 qm



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine großzügige, vermietete Eigentumswohnung mit einer Fläche von 92 m², 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

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Részletes felszereltség

- 3 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 2. Etage (1. OG)
- Treppenhaus
- Wohnfläche: 92.5 m²
- 2 x Balkon: gesamt ca. 22 m²
- Baujahr: 1995
- Modernisierung Fenster: 2021
- Tiefgaragenplatz (zzgl. 5.000,-€)
- Mieteinnahmen mon = 780 € kalt (vermietet seit 05/1997)

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Minden a helyszínrol

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 Böhmische 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.

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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.

VP azonosító: 25441004 - 01728 Bannewitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com