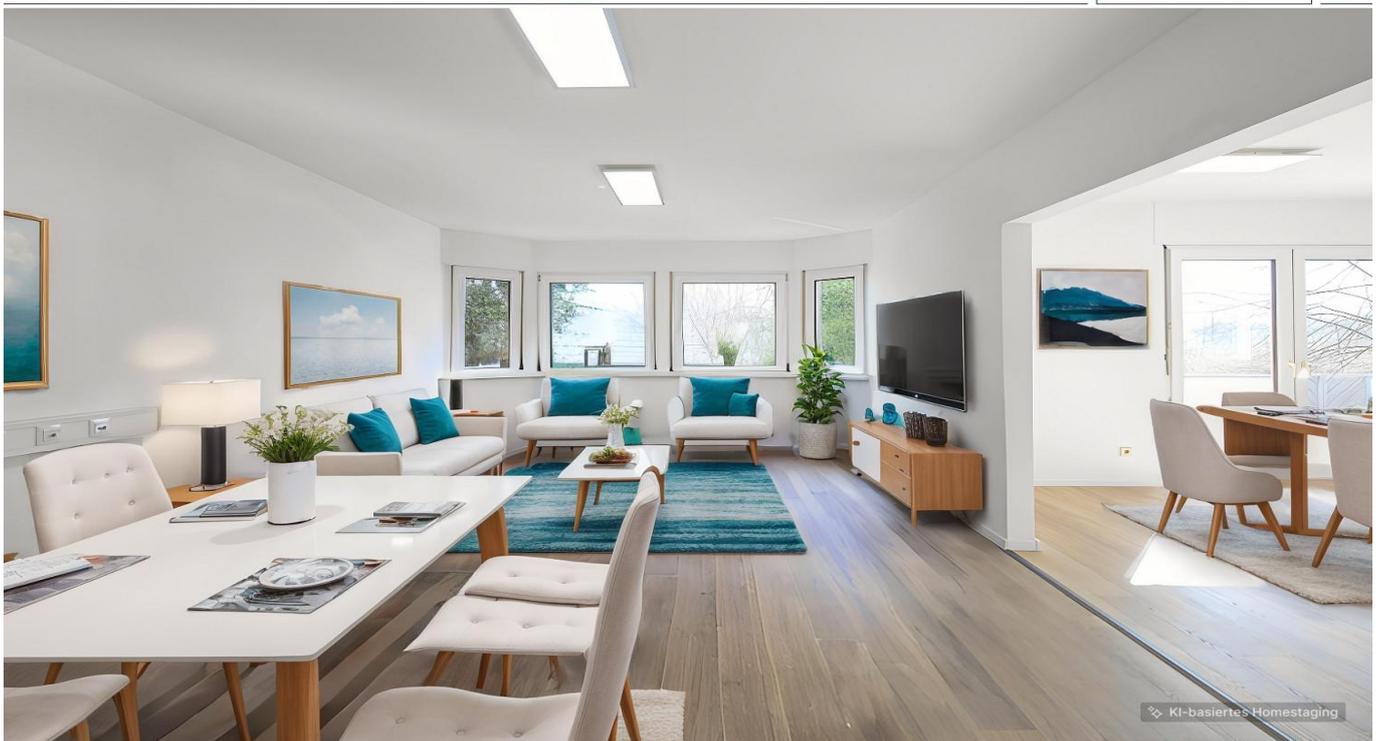


Moritzburg

WUNDERSCHÖNES EINFAMILIENHAUS IN MORITZBURG* ARBEITEN UND WOHNEN IN EINEM*

Property ID: ZG239

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 869.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 377 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 1.116 m²

Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

At a glance

Property ID	ZG239	Purchase Price	869.000 EUR
Living Space	ca. 377 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2015
Rooms	12	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	6	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 576 m ²
Year of construction	1993	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

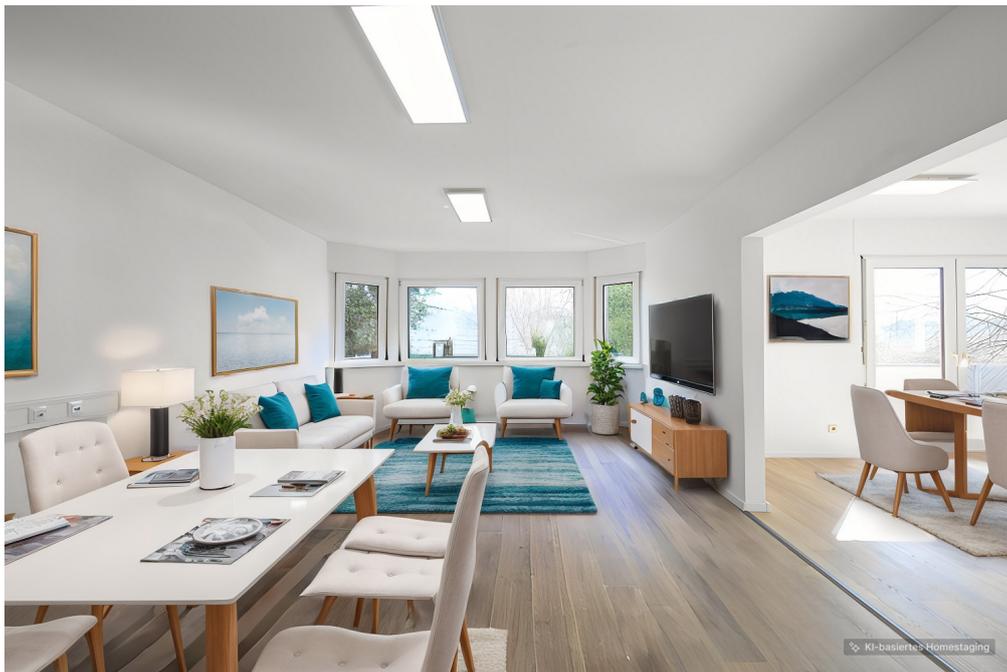
Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	127.07 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

The property



Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

The property



Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

The property



Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

The property



Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

The property



Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

The property



Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

The property



Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

The property



Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

A first impression

In der malerischen Region Moritzburg erwartet Sie ein beeindruckendes Immobilienangebot, das sowohl durch seine großzügigen Räumlichkeiten als auch durch die zentrale Lage besticht. Zum Verkauf steht ein stilvolles Anwesen für 985.000 €, das über insgesamt 12 Zimmer verfügt und sich ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer eignet. Mit einer Wohnfläche von 377 qm und einer Nutzfläche von 576,98 qm bietet das Haus viel Platz zum Entfalten und Wohlfühlen. Die hohen Räume mit einer Deckenhöhe von 2,80 m schaffen eine freundliche und offene Atmosphäre, die das gesamte Wohngeschoss prägt. Das Anwesen verfügt über sechs komfortable Schlafzimmer, die ausreichend Raum für Privatsphäre bieten, sowie drei modern ausgestattete Badezimmer. Für gesellige Abende lädt die einladende Terrasse zum Verweilen ein, während der Kamin an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Gartenfläche von 600 qm, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Das schön angelegte Grundstück umfasst insgesamt 1.116 qm und lässt viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, was in der zentralen Lage von Moritzburg einen echten Vorteil darstellt. Erbaut im Jahr 1993, vereint dieses einzigartige Objekt modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz und verspricht ein besonderes Lebensgefühl auf einem großzügigen Raumangebot. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser herrlichen Wohngegend zu werden!

Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

Details of amenities

- *schöne Lage in der Nähe von Schloss Moritzburg*
- *variable Nutzung z.Bsp. auch als kleines Mehrfamilienhaus*
- *ruhige Anliegerstraße*
- *große Einfahrt und Garage mit elektrischem Rolltor*
- *riesige Terrasse mit Blick ins Grüne*
- *Glasfaseranschluss*
- *LAN Anschlüsse in den Zimmern*
- *Photovoltaikanlage*
- *Energiemanager für den effizienten Einsatz des produzierten Stromes*
- *Kupferdachrinnen und Fallrohre*
- *Einbauküche aus Echtholz*
- *Echtholztreppen*
- *hochwertige Innentüren aus Buchenfurnier*

Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

All about the location

Moritzburg liegt in der Mitte Sachsens und ist in nordwestlicher Richtung etwa 13 Kilometer vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Dresden entfernt. Der Ort befindet sich im Landkreis Meißen und bildet eine Gemeinde mit den umliegenden Ortschaften. Moritzburg liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes Friedewald und Moritzburger Teichgebiet. Dieses Gebiet umfasst 22 Moritzburger Teiche mit etwa 418 Hektar Wasserfläche. Moritzburg ist über Staatsstraßen mit Dresden (mit Anbindung an die Bundesautobahn 4), Radeburg (mit Anbindung an die Bundesautobahn 13) und Meißen verbunden. Die schmalspurige Lößnitzgrundbahn verbindet Moritzburg mit Radebeul und Radeburg.

Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.07 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: ZG239 - 01468 Moritzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com