

Bannewitz

# Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Dresden Süd

*CODE DU BIEN: QE999*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 179 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 657 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

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

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | QE999                         |
| Surface habitable      | ca. 179 m²                    |
| Type de toiture        | Toit en croupe                |
| Pièces                 | 5                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 1                             |
| Année de construction  | 2011                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                             |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 598.000 EUR                                                                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                         |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                              |
| Technique de construction    | massif                                                                      |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 02.09.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 73.10 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2011                                        |

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## La propriété



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



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.



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

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## La propriété

The advertisement features a photograph of a two-story white house with dark shutters and a pediment. A magnifying glass is positioned over the front door area. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left of the image area. A QR code is located on the right side of the image.

VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie den Wert  
Ihrer Immobilie

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

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## Une première impression

Verkauft wird ein Juwel am Stadtrand von Dresden. Das Einfamilienhaus liegt in ruhiger und begehrter Lage von Gaustritz. Das 2011 erbaute Haus ist freistehend und verfügt mit einer ca. 179 m<sup>2</sup> großen Wohnfläche viel Platz für Familie und Hobby. Im Obergeschoß hat das Haus 3 Schlafzimmer, 1 Ankleide und ein sehr großzügiges Bad. Im Erdgeschoß erfreuen Sie sich an einer wunderschönen Landhausküche. Der angeschlossene Essbereich und das ca. 67 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer haben ringsum bodentiefe Fenster und direkten Zugang zur angelegten SüdWest Terrasse. Im Winter machen Sie sich es am Kamin im Wohnzimmer gemütlich und im Sommer genießen ein Getränk unter der Markise auf der Terrasse mit einem Blick auf Ihren angelegten Sommergarten. Für die Kinder ist ebenso gesorgt. In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Spielbereich und im ruhigen Umfeld entspannen Sie nach einem Arbeitstag bei einem Spaziergang über die Feldwege mit Blick in die Abendsonne über Dresden.

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## Détails des commodités

- ruhige Wohnlage
- 5 Zimmer
- Baujahr ca. 2011
- Wohnfläche ca. 179m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 657m<sup>2</sup>
- Kaminofen, Terrasse, Garten, Gäste WC
- Garage, großzügige Einfahrt mit Möglichkeit eines Carports
- Endenergieverbrauch 73,1 kWh/2\*a, Energieträger Gas und Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## Tout sur l'emplacement

Gaustritz liegt ca. 1 km vor Dresden Goppeln und ist mit Stadt Dresden über eine Busverbindung direkt verbunden. Gaststätten, Sportstätten, Ärzte erreichen sie allesamt innerhalb von 2 bis 3 km. Gaustritz selber ist ein auf einer Anhöhe liegender Ort, mit Blick über Dresden. Sie erreichen den Kaufpark Nickern innerhalb von 5 min, die Autobahn A17 und die Bundesstraße B170 Richtung Bannewitz und Dresden ebenso. Kitas und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und werden auch über den Schulbus angefahren.

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 73.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: QE999 - 01728 Bannewitz

## Contact

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

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresde  
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)