

Dresden – Klotzsche

Attraktives Einfamilienhaus mit großzügigem Eckgrundstück in Dresden-Klotzsche

VP azonosító: 24441052



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96,7 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.120 m²

VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Áttekintés

VP azonosító	24441052
Hasznos lakótér	ca. 96,7 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1946
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	598.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.04.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	199.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Az ingatlan



VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Az ingatlan



VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Az ingatlan



VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.com/dresden



VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie den Wert
Ihrer Immobilie

www.von-poll.com/dresden



VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Az ingatlan



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Objektvorstellungstermin mit uns:

SHOP DRESDEN +49 351 21 06 869 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Az also benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus in Dresden-Klotzsche bietet auf einer Wohnfläche von ca. 97,00 m² und insgesamt 5 Zimmern ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Das Haus steht auf einem großzügigen Eckgrundstück mit einer Fläche von ca. 1.120 m², welches durch zwei separate Einfahrten besonders flexibel genutzt werden kann. Ein Pool, eine Garage sowie ein Gartenhäuschen machen das Grundstück zu einem idealen Ort für Freizeit, Entspannung und Gartenfreunde.

Die Fenster auf der Südseite sind mit Rollläden ausgestattet und bieten Schutz vor Sonne und Einblicken. Im Inneren verfügt das Haus über ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie ein separates Gäste-WC, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Besondere Akzente setzen die originellen Bleiglasfenster im Esszimmer und Eingangsbereich, die dem 1946 erbauten Haus seinen einzigartigen Charme verleihen.

Mit seiner soliden Bauweise und dem großzügigen Grundstück bietet diese Immobilie vielfältige Möglichkeiten, sowohl für ruhiges Wohnen als auch für individuelle Gestaltungswünsche. Ein ideales Zuhause in einer der begehrten Lagen von Dresden-Klotzsche!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Részletes felszereltség

- Solides Einfamilienhaus mit 5 Zimmer
- ca. 96,70 m² Wohnfläche
- ca. 1.120,00 m² Grundstücksfläche
- Eckgrundstück mit zwei Einfahrten
- Garage
- Pool
- Gartenhäuschen
- Fenster Südseite mit Rollläden ausgestattet
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Gäste-WC

VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt im Stadtteil Klotzsche in Dresden, etwa 7 Kilometer nördlich des Stadtzentrums. Klotzsche zeichnet sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung aus, mit direkter Anbindung an das Autobahndreieck Dresden-Nord (A4 und A13) sowie die Bundesstraße B97, die sich in Nord-Süd-Richtung erstrecken und auch dem Flughafen Dresden.

Der Stadtteil ist auch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, darunter die S-Bahnlinie S2, Straßenbahnlinie 7 sowie verschiedene Buslinien (70, 72, 77, 80, 308, 321). Die nächste S-Bahnhaltestelle ist lediglich 400 Meter entfernt. In Klotzsche befinden sich bedeutende Industrieansiedlungen, darunter die Halbleiterwerke von Infineon, Globalfoundries und ZMD sowie die Elbe Flugzeugwerke der EADS am Flughafen.

Die direkte Umgebung ist geprägt von Einfamilienhausbebauung und bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten in der näheren Umgebung. Auch das angrenzende Waldgebiet ist leicht erreichbar, ideal für Naturfreunde und Erholungssuchende.

VP azonosító: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 199.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24441052 - 01109 Dresden – Klotzsche

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com