Dresden – Pieschen

Stadtvilla in Dresden Trachenberge

Property ID: 25229100

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 174 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 630 m²

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

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

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

At a glance

Property ID	25229100
Living Space	ca. 174 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1880

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1995
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	31.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	298.97 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

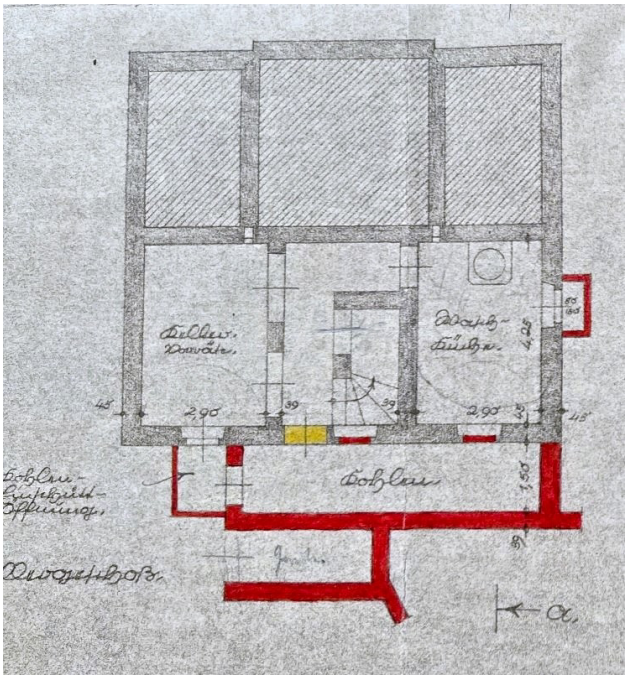
The property

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property

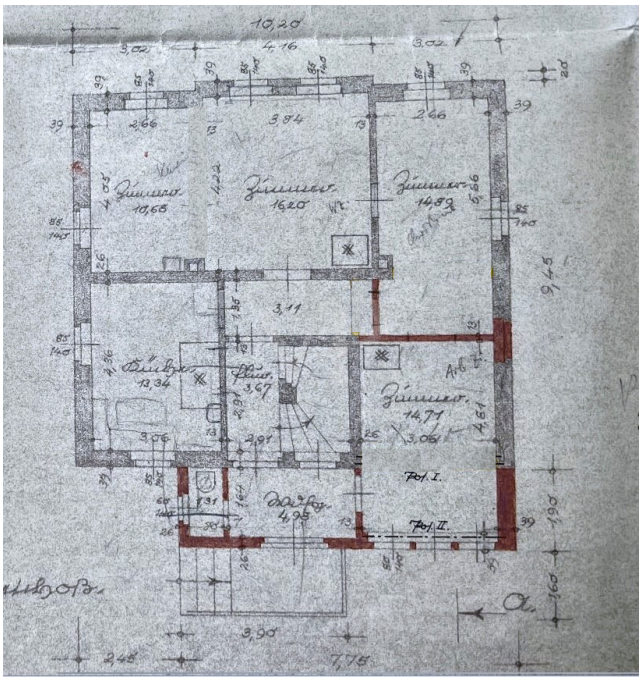
Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

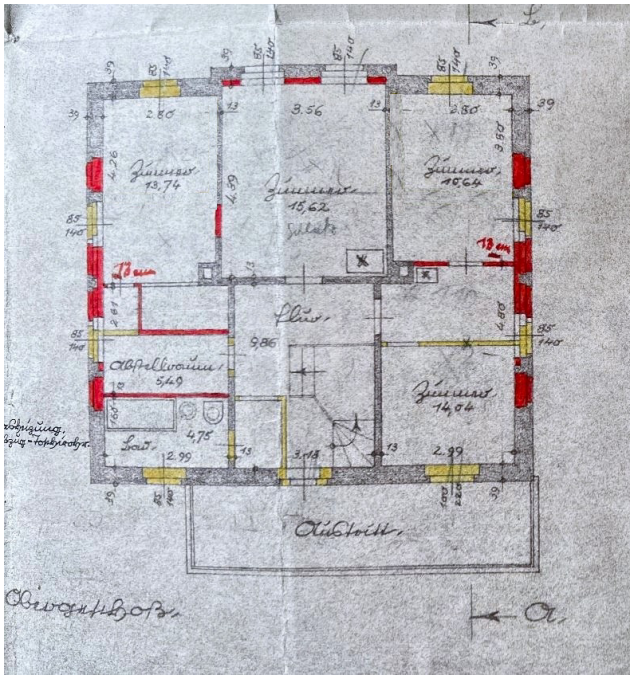
The property



Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

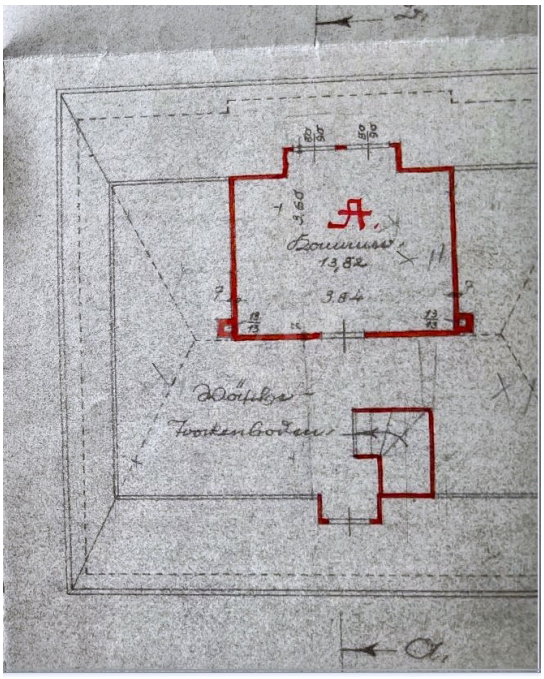
The property

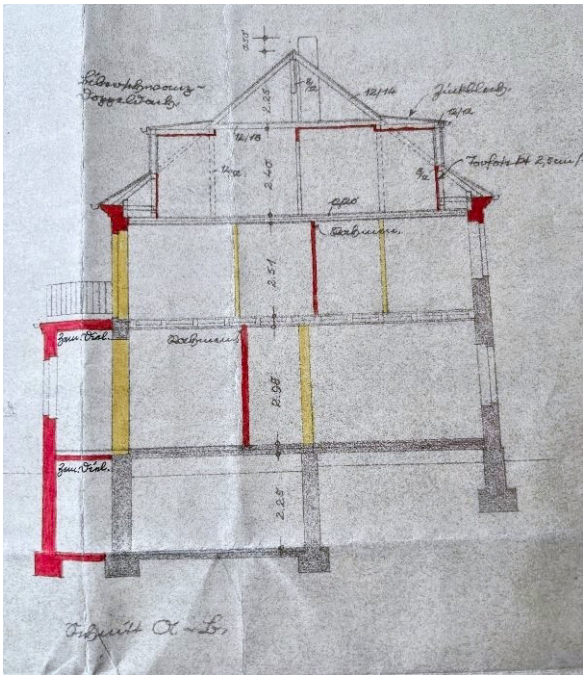




Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

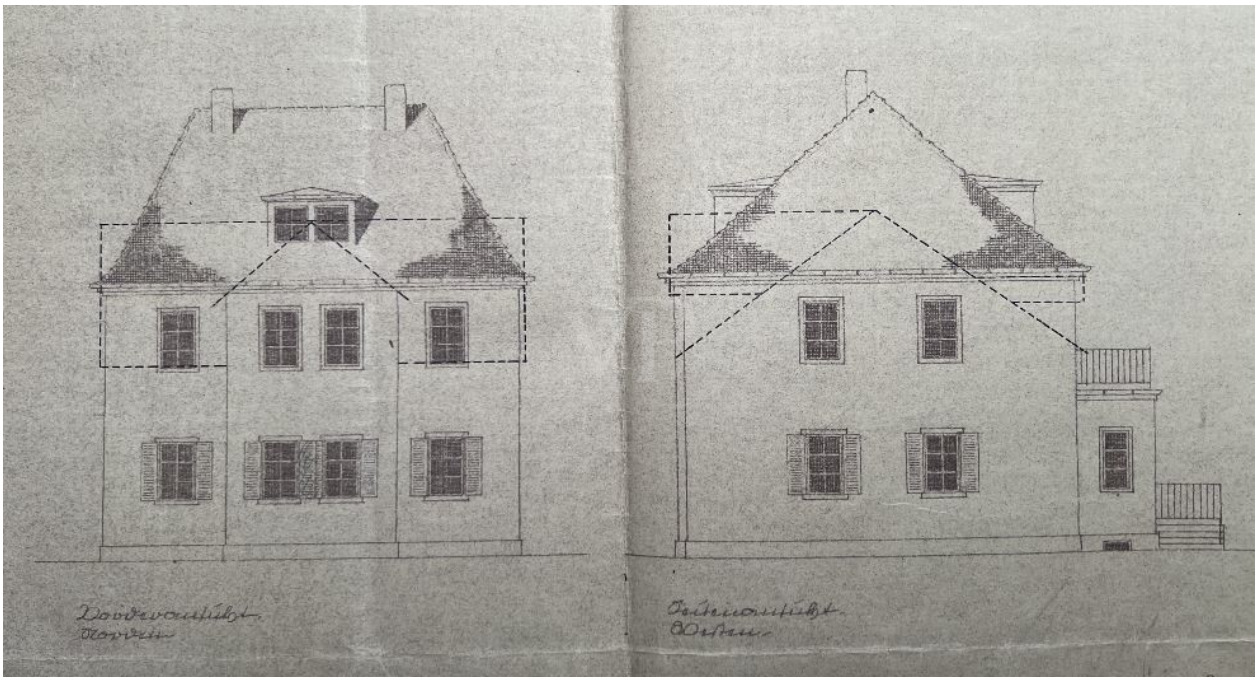
The property

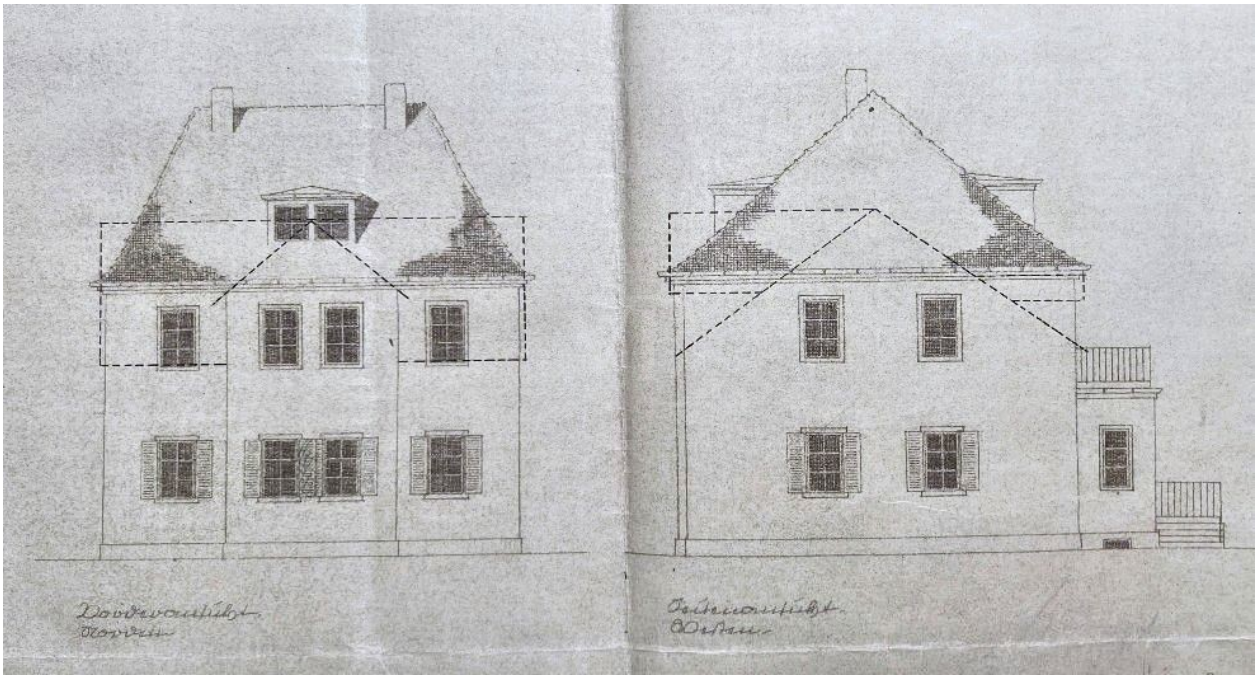




Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

The property





Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

A first impression

Die familienfreundliche Lage zum Dresdner Norden, dem Flughafen, der Autobahn und den nahen Erholungsgebieten der Dresdner Heide, machen diesen Wohnstandort ausgesprochen interessant.
Das 1880 gebaute Haus steht auf einem ca. 630m² großen Grundstück und bietet aktuell ca. 174 m² Wohnfläche.
Ursprünglich als 2 Familienhaus erbaut, bietet es mit seinen 8 ansprechend großen Zimmern genügend Platz für die Familie.
Grundlegende Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden in den 90ziger Jahren durchgeführt, u. a. der Einbau einer Gasheizung, ebenso neue Fenster und zu einem großen Teil auch die Elektrik. Es sind noch einige Renovierungs- und Sanierungsarbeiten notwendig, um das Haus in die heutige Zeit zu holen. Unter anderem muss der Sanitärbereich komplett neu konzipiert werden, ebenso bedarf das Dach einer Neueindeckung. Dennoch bietet dieses Objekt den zukünftigen Eigentümern eine gute Bausubstanz und vielfältige Möglichkeiten der wohnlichen Nutzung.
Das Haus wird über einen Vorflur betreten, von dem ein Zimmer und das Gäste-WC abgehen. Durch eine schöne Schwingtür gelangt man in den eigentlichen Flur des Erdgeschosses, hier befinden sich die Zugänge zur ehemaligen Küche, dem Wohnzimmer und dem Schafzimmer, ebenso zu den Treppen in den Keller und das Obergeschoss. Das Obergeschoss hat aktuell 4 Zimmer, ein Bad und einen Abstellraum. Das Dachgeschoss erreicht man über eine bequeme Treppe vom Obergeschoss. Hier befindet sich 1 Dachzimmer und der Bodenbereich. Dieser Bereich könnte, bei Bedarf, noch großzügig ausgebaut werden, um weitere Wohnfläche zu schaffen.
Im großzügigen Keller des Hauses befindet sich der Heizungsraum. Der Keller bietet ausreichend Räume zur Lagerung oder Hobby, sogar unter der Terrasse befinden sich Räumlichkeiten. Hervorzuheben ist die taghelle Waschküche, welche ausreichend Platz zum Waschen und Trocknen bietet.
Das große Grundstück ist vielseitig nutzbar und bietet mit seiner angenehmen Größe ausreichend Platz für Hobby und Freizeit.
Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.
Hier finden Sie Förderprogramme für Familien:
* https://www.sab.sachsen.de/familienwohnen
* https://www.sab.sachsen.de/kfw-wohneigentumsprogramm
* https://www.sab.sachsen.de/sab-f%C3%B6rdererg%C3%A4nzungsdarlehen

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

Details of amenities

ausgesprochen gute, familienfreundliche Wohnlage, mit guter infrastruktureller Anbindung
Haus mit Stadtgarten
schöner Grundriss
Unterkellert
8 Zimmer für die große Familie
Fenster isoGlas 3-fach verglast
Rollläden im Erdgeschoss
ausbaubares Dachgeschoss
Sanierungsbedarf
zusätl. Bauland

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

All about the location

Lage:
Pieschen ist ein Stadtteil im nordwestlichen Teil von Dresden, rechtselbisch gelegen und unmittelbar nördlich der Elbe. Er ist bekannt für seine gut erhaltene historische Bausubstanz, insbesondere in Altpieschen, und seine Nähe zu den Elbwiesen. Der Stadtteil hat sich von einem Fischerdorf zu einem lebendigen Wohngebiet mit gründerzeitlicher Bebauung und einer vielfältigen Infrastruktur entwickelt.
Infrastruktur und Freizeit: Pieschen verfügt über eine gute Anbindung an das Stadtzentrum durch Straßenbahnlinien wie die Linien 4, 9 und 13. Der Stadtteil bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Bars, und die Elbwiesen laden zu Freizeitaktivitäten ein.

Property ID: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 298.97 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25229100 - 01129 Dresden – Pieschen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com