

Heidenau

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und traumhaftem Ausblick in Heidenau

Número de propiedad: 24441012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

De un vistazo

Número de propiedad	24441012
Superficie habitable	ca. 49 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	89.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	18.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.36 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

La propiedad



Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

La propiedad



Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

Una primera impresión

Die angebotene Immobilie ist eine Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 49,24 m². Unsere kleine, aber feine 3-Zimmerwohnung verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einem Balkon, aus dem Sie einen traumhaften Blick auf die Umgebung genießen können. Darüber hinaus bietet die Wohnung zwei gemütliche Schlafzimmer und Bad mit Badewanne und Fenster. Die Küche ist mit einem Dachfenster ausgestattet, das für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1900, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 1999 stattfand. Das Haus ist in einem guten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Ein Kellerabteil bietet genügend Stauraum für persönliche Gegenstände und sorgt für Ordnung in der Wohnung. Der Waschmaschinenraum im Keller erleichtert die Wäschepflege und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Dank der Zentralheizung ist für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung gesorgt. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

Detalles de los servicios

- Wohnfläche ca. 49,24 m²
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Balkon mit traumhaftem Blick
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Kellerabteil
- Waschmaschinenraum im Keller
- Nettokaltmiete 290,00 € im Monat

Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

Todo sobre la ubicación

Heidenau ist eine Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in Sachsen. Die grenzt im Südosten Dresdens an die Landeshauptstadt. Die zentral angebundene, aber auch grün gelegene Gegend, ist für junge Familien passend. Der malerische Elbe-Radweg lädt nicht nur zur Radtour, sondern auch zur entspannten Erholung mit Spaziergang und anschließendem Besuch in einer der zahlreichen Restaurants oder Biergärten ein. Für unsere kleinen Bewohner ist mit dem Max-Leopold-Stadion, dem Albert-Schwarz-Bad Heidenau oder dem Heidenau Schloss im Stadtpark eine große Auswahl an Erkundungsmöglichkeiten geboten. Die Infrastruktur ist hervorragend, so sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, einschließlich des Pestalozzi-Gymnasiums sowie Ärzte und Apotheken im näheren Umfeld vorhanden. Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz ist ebenfalls gegeben. Der nächste Bushaltepunkt ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, mit dem Bus gelangt man auch ganz bequem zur S-Bahn. Die Fahrzeit mit dem PKW bis zum nächsten Autobahnanschluss an die A17 beträgt rund 15 Minuten und in das Stadtzentrum von Dresden ca. 25 Minuten.

Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 112.36 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Número de propiedad: 24441012 - 01809 Heidenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresde
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com