

Bannewitz

# Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Dresden Süd

????????? ??????????: QE999



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

???? ??????: 598.000 EUR • ??????????: ca. 179 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 657 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: QE999 - 01728 Bannewitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ?????????: QE999 - 01728 Bannewitz

?? ??? ??????

???????? ?????????	QE999	????? ???????	598.000 EUR
????????????	ca. 179 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	????????????? ??????	?????????????	????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ???????????	3	??????????	?????????
????????????	1	???????????????	???????????????
????? ??????????????	2011	?????????	?????????, WC
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	???????????????	???????????????, ??????, ??????, ?????????????????? ?????????

???????? ??????????: QE999 - 01728 Bannewitz

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????	?????????	73.10 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	02.09.2033	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		?????????????	B
????? ????????????	???????	?????????????????	
		???????????????	
		????? ??????????????	2011
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: QE999 - 01728 Bannewitz

?? ?????????



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)*

???????? ??????????: QE999 - 01728 Bannewitz

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie den Wert  
Ihrer Immobilie

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



??????? ???????: QE999 - 01728 Bannewitz

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: QE999 - 01728 Bannewitz

????????????????? ??? ???? ?????

- 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



???????? ??????????: QE999 - 01728 Bannewitz

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: QE999 - 01728 Bannewitz

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 73.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: QE999 - 01728 Bannewitz

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Steffen Dreier

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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