Dresden – Plauen

RESERVIERT: Denkmalgeschützte Maisonettewohnung mit Balkon in Dresden-Plauen

Número de propiedad: 24441047

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 98,4 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

- 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: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

De un vistazo

Número de propiedad	24441047
Superficie habitable	ca. 98,4 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	335.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

Una primera impresión

Diese einzigartige Maisonettewohnung in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 vereint historischen Charme mit einem großzügigen Raumangebot und moderner Bauqualität. Mit einer Wohnfläche von ca. 98,40 m², verteilt auf 4 Zimmer, bietet die Wohnung reichlich Platz für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Das Haus wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutzamt nach dem ursprünglichen Vorbild aus dem Baujahr 1900 wieder aufgebaut und entspricht heutigen baulichen Standards. Pro Etage befinden sich nur zwei Wohnungen, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Insgesamt umfasst das Haus sieben Wohneinheiten. Ein besonderes Highlight ist das großzügige, helle Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster viel Tageslicht hereinlässt und direkten Zugang zu einem gemütlichen Balkon bietet. Die Wohnung verfügt über zwei gepflegte Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Das Gebäude ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, der den Zugang zur Wohnung erleichtert. Die Wohnung selbst ist derzeit unbewohnt und ermöglicht einen zeitnahen Einzug. Seit dem Erstbezug war sie kontinuierlich vermietet und verzeichnete keinen Tag Leerstand. Dresden-Plauen zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, viel Grün und eine angenehme Mischung aus städtischem Flair und historischem Ambiente aus. Die Anbindung an das Fernwärmenetz wurde von der Eigentümergemeinschaft bisher abgelehnt, sodass das Haus weiterhin über einen Gasanschluss verfügt. Allerdings liegt Fernwärme bereits in der Straße, sodass ein Anschluss bei Bedarf möglich wäre. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung in einer der gefragtesten Lagen Dresdens! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

Detalles de los servicios

- 4-Zimmer Maisonettewohnung in Dresden-Plauen
- Wohnfläche 98,40 m²
- Baujahr 1900
- Denkmalschutz
- Fahrstuhl
- bezugsfrei
- zwei Badezimmer
- Badewanne und Dusche vorhanden
- Balkon in Süd-Ost Ausrichtung
- Kelleranteil
- Fahrradkeller
- Waschmaschinenraum im EG

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im beliebten Dresdner Stadtteil Plauen, einer attraktiven Wohngegend, die urbanes Leben mit grüner Umgebung verbindet. Plauen zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur, charmante Altbauten und eine angenehme Wohnatmosphäre aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Für Freizeit und Erholung bieten sich die nahegelegenen Parks, wie der Fichtepark, und das Elbufer an. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und andere Stadtteile Dresdens. Auch die Autobahn A17 ist in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Mit seiner Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung bietet Plauen eine hohe Lebensqualität und ist eine der gefragtesten Wohnlagen in Dresden.

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24441047 - 01187 Dresden – Plauen

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