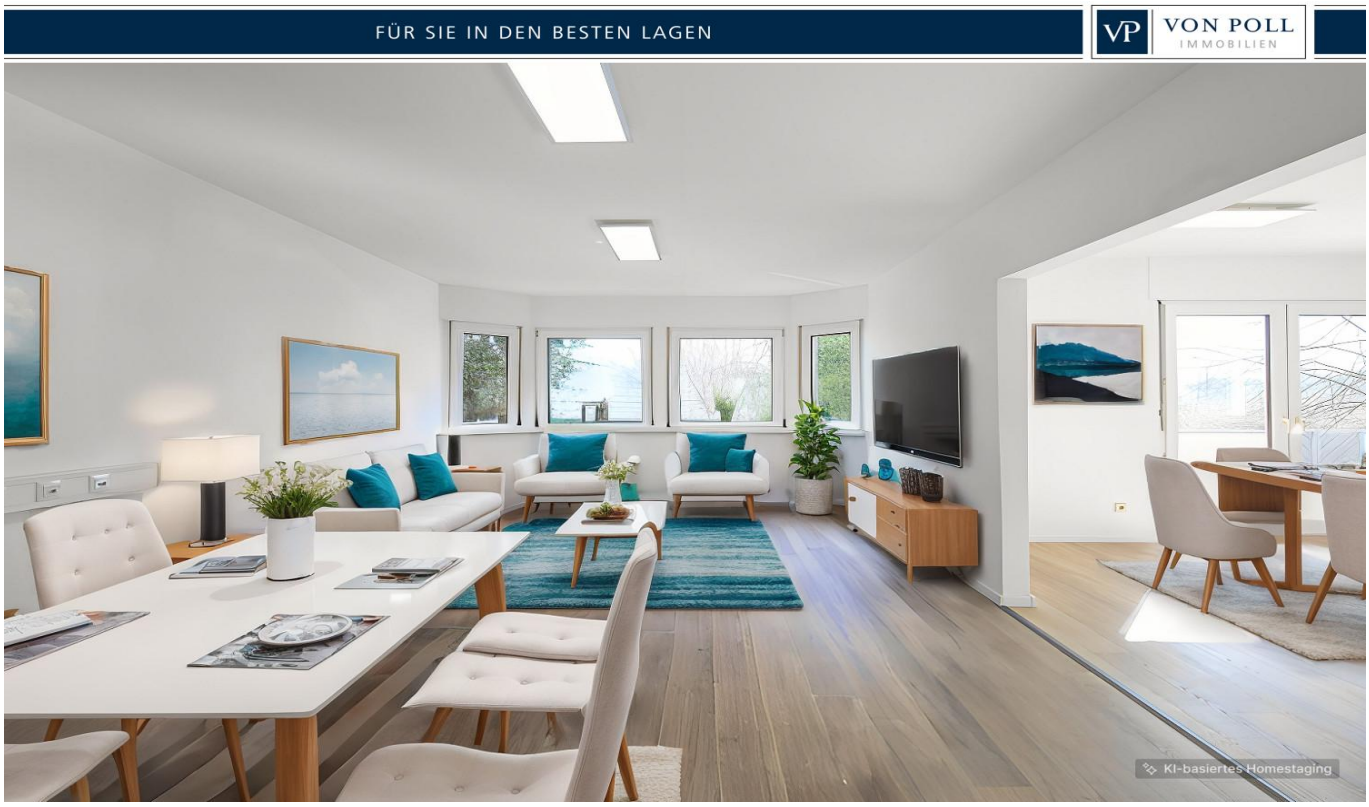
Moritzburg

# WUNDERSCHÖNES EINFAMILIENHAUS IN MORITZBURG*ARBEITEN UND WOHNEN IN EINEM*

***Número da propriedade: ZG239***




**PREÇO DE COMPRA:** 869.000 EUR • **ÁREA:** ca. 377 $m^2$ • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.116 $m^2$

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | ZG239 |
| Área | ca. 377 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 12 |
| Quartos | 6 |
| Casas de banho | 3 |
| Ano de construção | 1993 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 869.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2015 |
| Tipo de construção | Componentes pré-fabricados |
| Área útil | ca. 576 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 14.04.2034 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 127.07 kWh/m²a |
| Classificação energética | D |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1994 |

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# Uma primeira impressão

In der malerischen Region Moritzburg erwartet Sie ein beeindruckendes Immobilienangebot, das sowohl durch seine großzügigen Räumlichkeiten als auch durch die zentrale Lage besticht. Zum Verkauf steht ein stilvolles Anwesen für 985.000 €, das über insgesamt 12 Zimmer verfügt und sich ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer eignet. Mit einer Wohnfläche von 377 qm und einer Nutzfläche von 576,98 qm bietet das Haus viel Platz zum Entfalten und Wohlfühlen. Die hohen Räume mit einer Deckenhöhe von 2,80 m schaffen eine freundliche und offene Atmosphäre, die das gesamte Wohngeschoss prägt. Das Anwesen verfügt über sechs komfortable Schlafzimmer, die ausreichend Raum für Privatsphäre bieten, sowie drei modern ausgestattete Badezimmer. Für gesellige Abende lädt die einladende Terrasse zum Verweilen ein, während der Kamin an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Gartenfläche von 600 qm, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Das schön angelegte Grundstück umfasst insgesamt 1.116 qm und lässt viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, was in der zentralen Lage von Moritzburg einen echten Vorteil darstellt. Erbaut im Jahr 1993, vereint dieses einzigartige Objekt modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz und verspricht ein besonderes Lebensgefühl auf einem großzügigen Raumangebot. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser herrlichen Wohngegend zu werden!

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# Detalhes do equipamento

*schöne Lage in der Nähe von Schloss Moritzburg*
*variable Nutzung z.Bsp. auch als kleines Mehrfamilienhaus*
*ruhige Anliegerstraße*
*große Einfahrt und Garage mit elektrischem Rolltor*
*riesige Terrasse mit Blick ins Grüne*
*Glasfaseranschluss*
*LAN Anschlüsse in den Zimmern*
*Photovoltaikanlage*
*Energiemanager für den effizienten Einsatz des produzierten Stromes*
*Kupferdachrinnen und Fallrohre*
*Einbauküche aus Echtholz*
*Echtholztreppen*
*hochwertige Innentüren aus Buchenfurnier*

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# Tudo sobre a localização

Moritzburg liegt in der Mitte Sachsens und ist in nordwestlicher Richtung etwa 13 Kilometer vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Dresden entfernt. Der Ort befindet sich im Landkreis Meißen und bildet eine Gemeinde mit den umliegenden Ortschaften. Moritzburg liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes Friedewald und Moritzburger Teichgebiet. Dieses Gebiet umfasst 22 Moritzburger Teiche mit etwa 418 Hektar Wasserfläche. Moritzburg ist über Staatsstraßen mit Dresden (mit Anbindung an die Bundesautobahn 4), Radeburg (mit Anbindung an die Bundesautobahn 13) und Meißen verbunden. Die schmalspurige Lößnitzgrundbahn verbindet Moritzburg mit Radebeul und Radeburg.

**Número da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.07 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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 da propriedade: ZG239 - 01468 Moritzburg**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84  Radebeul
E-Mail: radebeul@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com