

Wilsdruff / Kesselsdorf

Charmante Dachgeschosswohnung in Kesselsdorf

????????? ??????????: 23441035



www.von-poll.com

???? ??????: 89.000 EUR • ??????????: ca. 48,04 m² • ?????????: 2

???????? ??????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

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

???????? ??????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	23441035	????? ???????	89.000 EUR
????????????	ca. 48,04 m ²	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2	?????????	???????
?????????????? ??? ????????????	1	??????????????	
????????????	1	????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1992	??????	
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????	????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	????? ??????? ??????	???????	99.00 kWh/m ² a
??????????????	27.09.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		???????????	

??????? ????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

?? ????????



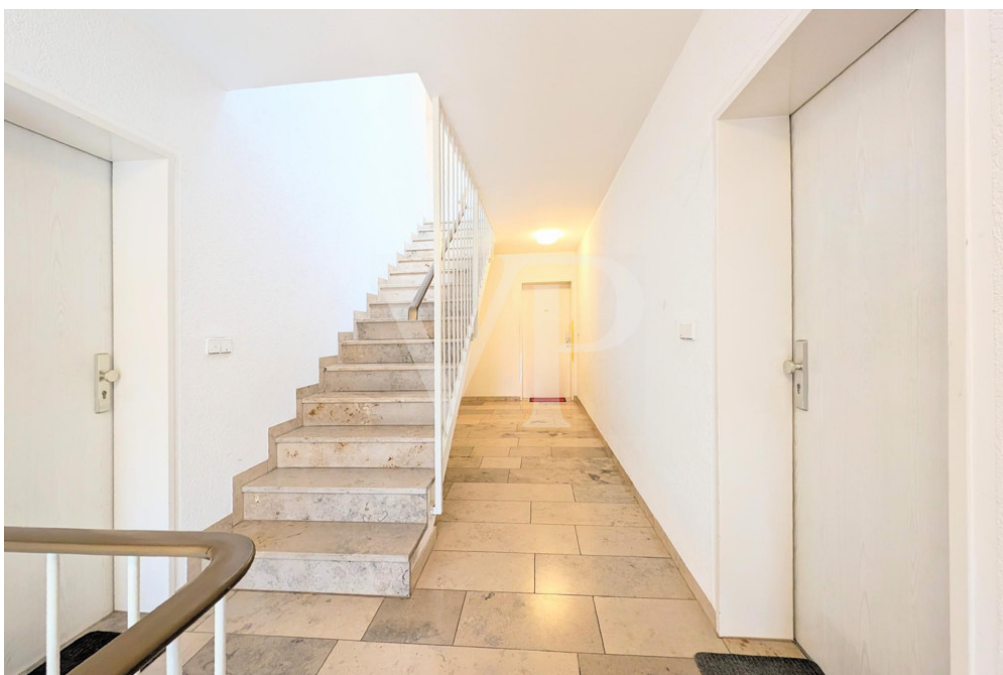
???????? ?????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

?? ?????????



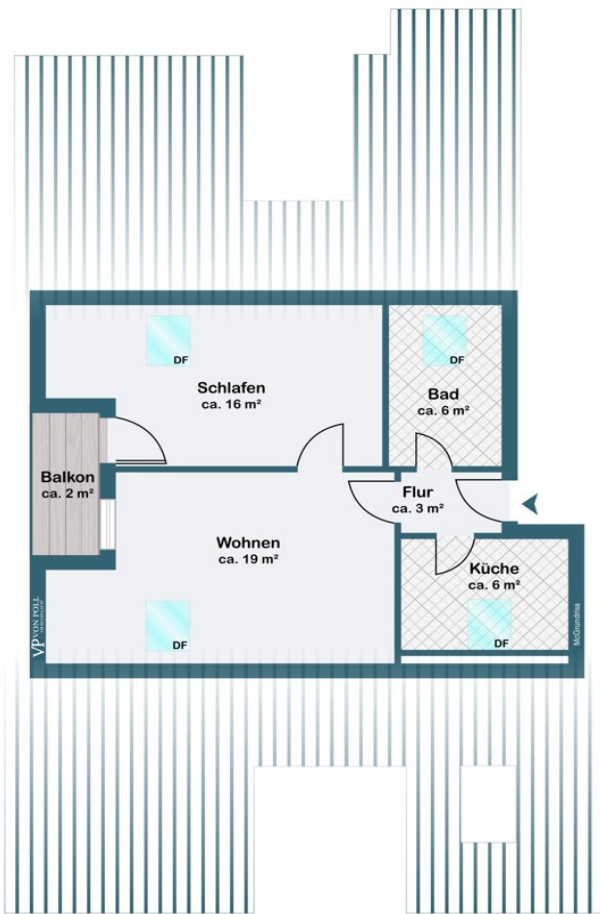
???????? ?????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ???????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

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

Die hier angebotene Immobilie ist eine gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung aus dem Jahr 1992 mit einer Wohnfläche von ca. 48,04 m². Die Wohnung zeichnet sich durch ihre praktische Raumaufteilung aus, die optimal genutzt wurde, um den Bewohnern ein angenehmes Wohngefühl zu bieten. Helle Dachfenster von Velux sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich. Zur Wohnung gehört auch ein Kelleranteil, sowie einen Spitzboden, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein KFZ-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, um das Parken des Autos bequem zu gestalten. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 242,94 Euro, wovon ca. 171,00 Euro auf den Mieter umgelegt werden können. Die Lage der Wohnung ist ideal für all diejenigen, die in einer ruhigen Wohngegend leben möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum wünschen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

??????? ???????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

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

- ca. 48,04 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Dachgeschosswohnung
- Balkon
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Dachfenster von Velux
- Kelleranteil
- KFZ-Stellplatz
- Hausgeld: ca. 242,94 Euro im Monat (davon ca. 171,00€ auf Mieter umlegbar)
- Jahresnettokaltmiete 3.000,00 €

??????? ?????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

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

Das Objekt finden Sie in ruhiger Gegend in Kesselsdorf, nur ca. 10 km vom Stadtzentrum Dresdens entfernt. Die Buslinien 162, 333 und 337, sowie die hervorragende Anbindung an Autobahn und B173 sorgen für eine gute Erreichbarkeit. In der Nähe gibt es ein paar Bäckereien, Restaurants, Ärzte, ein Café und einen Supermarkt. Auch zwei Parkanlagen, ein Fitnessstudio und eine Apotheke erreichen Sie fußläufig.

??????? ???????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistersauszugs, 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.

???????? ??????????: 23441035 - 01723 Wilsdruff / Kesselsdorf

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

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

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com