

Weinböhla – Weinböhla

# \*Einfamilienhaus in zentraler Lage von Weinböhla\*

Número da propriedade: 24229001



PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 93,98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 700 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

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

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## Numa vista geral

Número da propriedade	24229001	Preço de compra	169.000 EUR
Área	ca. 93,98 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1937		

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	165.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.07.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## O imóvel



Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## O imóvel



Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## O imóvel



Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## O imóvel





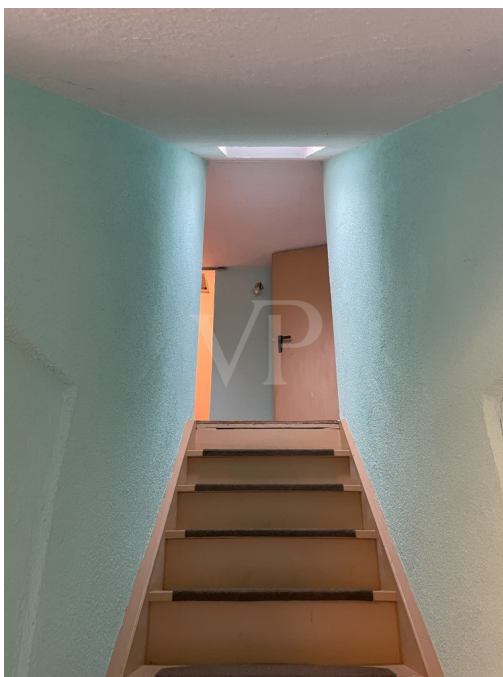
Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## O imóvel



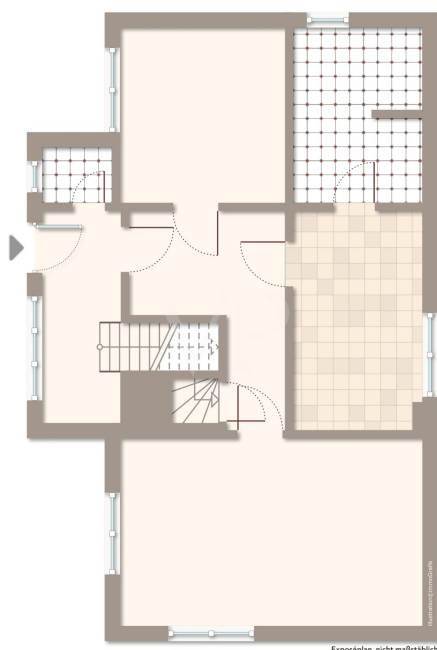
Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## O imóvel

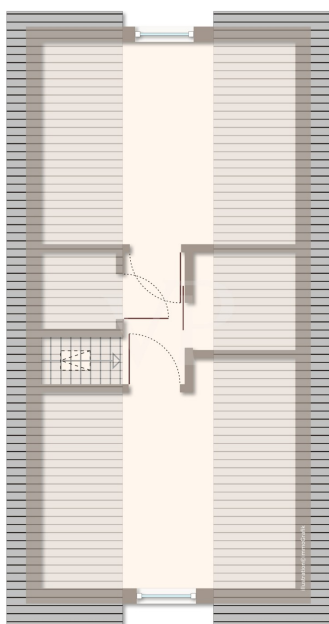


Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## O imóvel



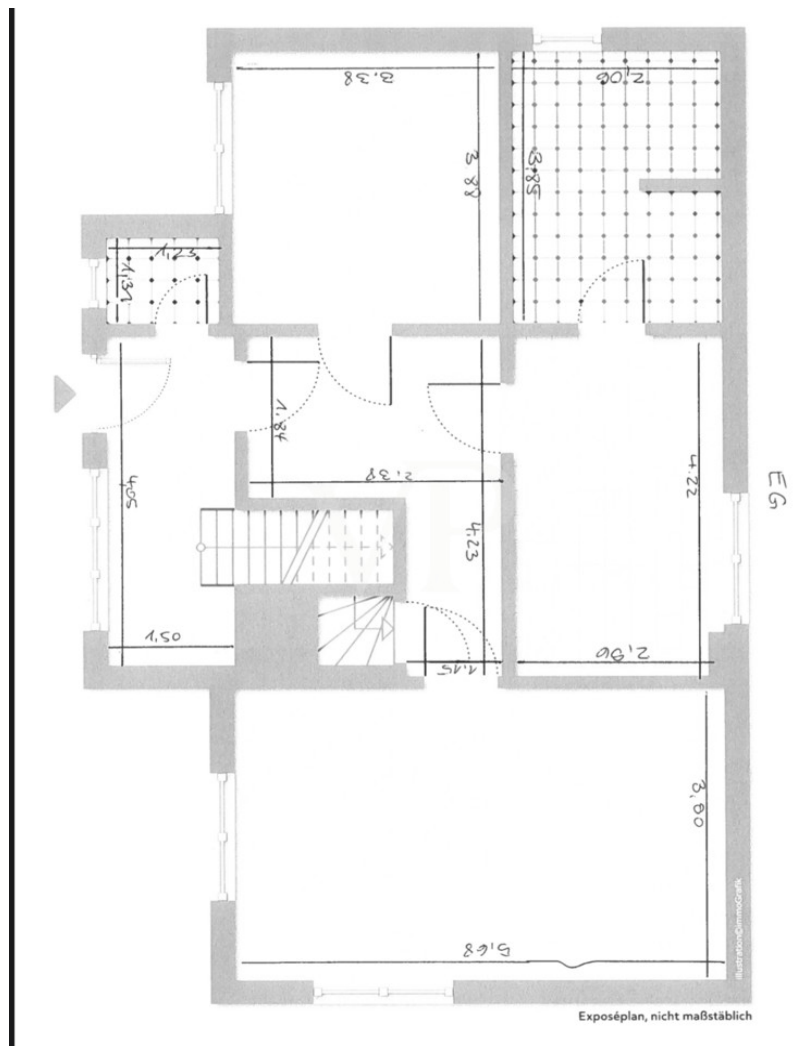
Exposéplan, nicht maßstäblich

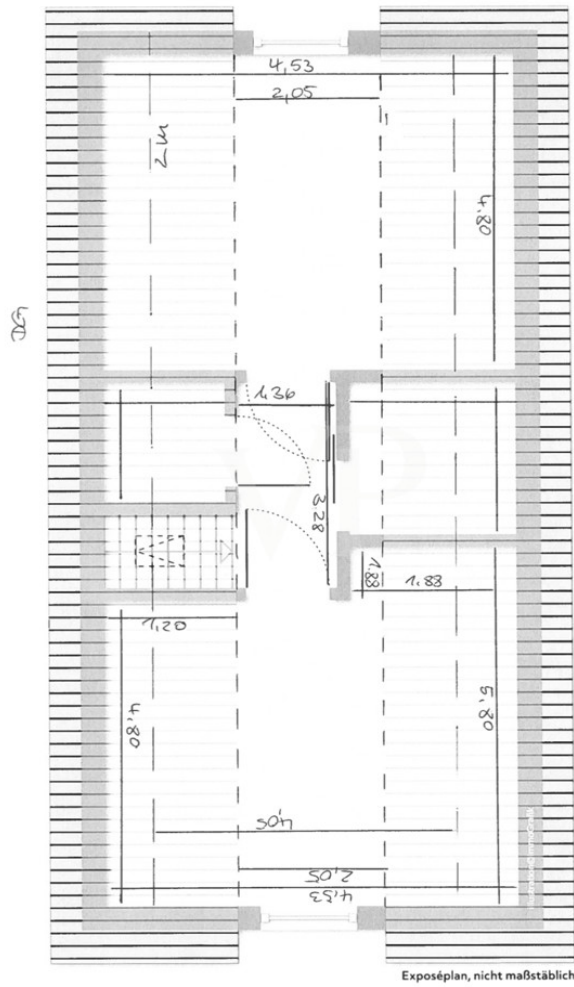


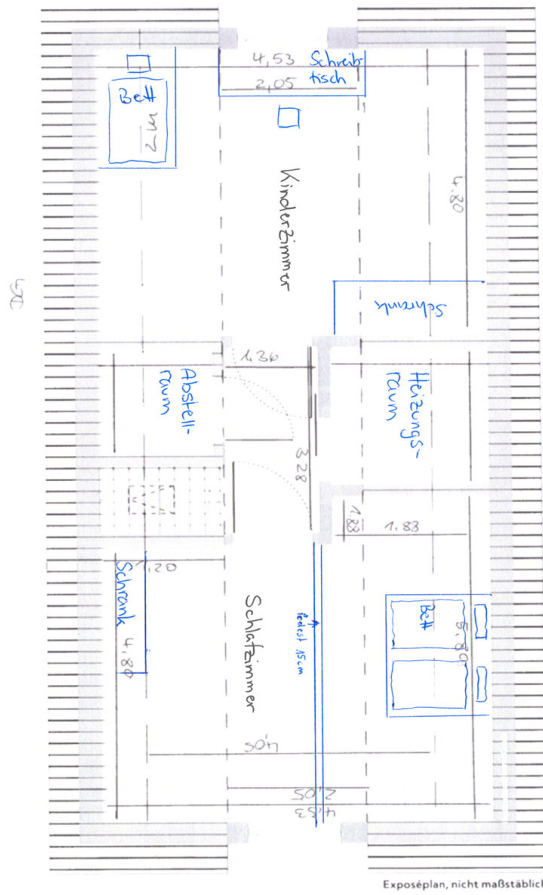
Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhlä – Weinböhlä

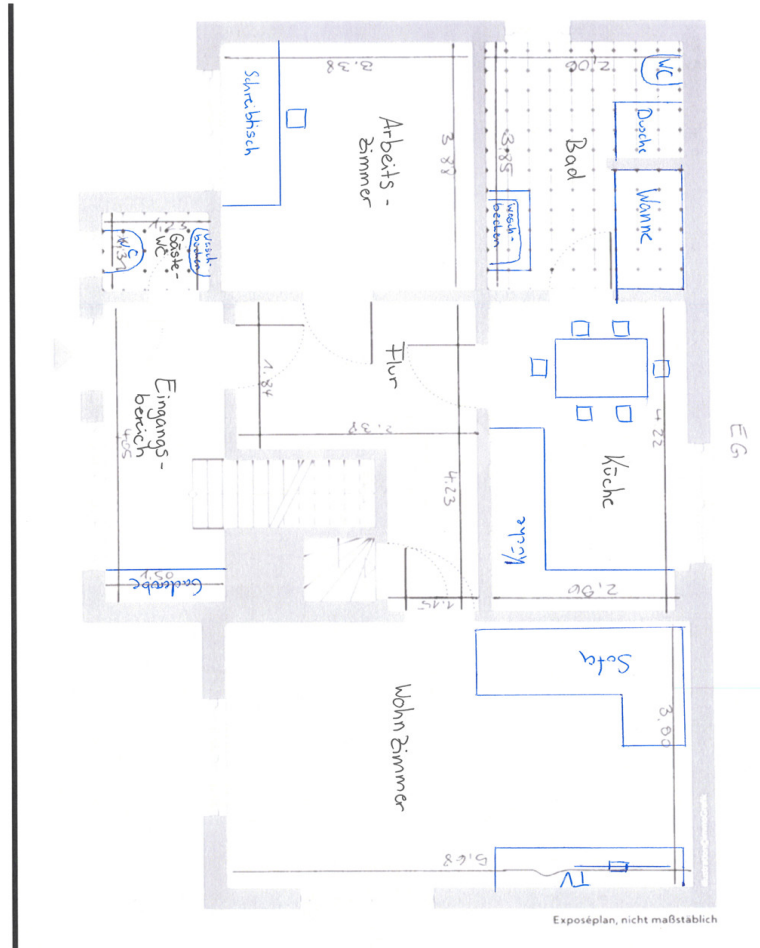
## Plantas dos pisos

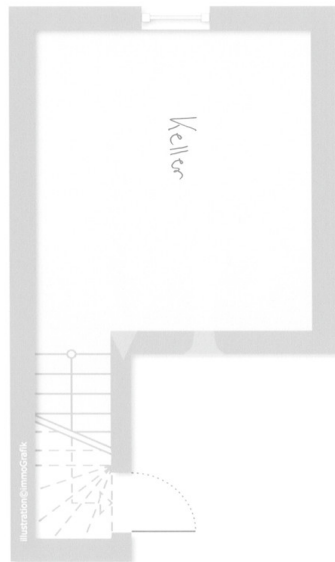






Exposéplan, nicht maßstäblich





Exposéplan, nicht maßstäblich



## LEGENDE

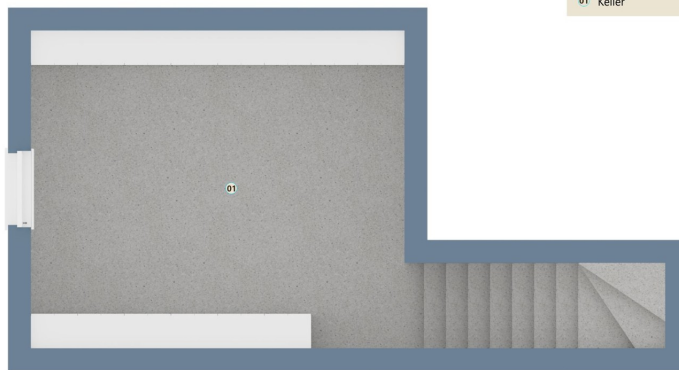
- 01 Flur
- 02 Abstellraum
- 03 Kinderzimmer
- 04 Heizungsraum
- 05 Schlafzimmer





## LEGENDE

- 01 Eingangsbereich
- 02 Gäste-WC
- 03 Flur
- 04 Arbeitszimmer
- 05 Bad
- 06 Küche
- 07 Wohnzimmer



## LEGENDE

- 01 Keller

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## Uma primeira impressão

Dieses schöne Grundstück befindet sich in einer guten zentralen Wohnlage von Weinböhla. Hier wohnt man im Grünen und hat dennoch kurze Wege zu Nahverkehr, Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der wunderbaren Verkehrsanbindung des Grundstücks, besteht die Möglichkeit, innerhalb von ein paar Minuten in Dresden-Nord zu sein. Das 700m<sup>2</sup> große Flurstück ist derzeit noch mit einem älteren, kleinen Einfamilienhaus bebaut. Das 1937 erbaute Einfamilienhaus, mit seinen ca. 93 m<sup>2</sup>, blickt auf eine bewegte Geschichte zurück und wartet auf seine Zukunft. Etwas in die Jahre gekommen und seit einiger Zeit leer stehend, kann man es auf den Punkt bringen, hier muss einiges angefasst werden, obwohl die Substanz noch sehr solide ist. Von der Hauptstraße gelangt man über eine Einfahrt in das Grundstück und kann die Autos bequem parken. Im Erdgeschoss befinden sich neben einer geräumigen Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und Gäste- oder Kinderzimmer, sowie das Bad. Vom Flur gelangt man über eine schmale Treppe ins Obergeschoss. Hier stehen weitere 2 große Zimmer und der Anschlussraum für die Heizung zur Verfügung. Das Dach wurde vor einiger Zeit gedämmt und neu gedeckt, ebenso doppelverglaste Kunststoffenster mit elektrischen Rollläden eingebaut und 2016 eine neue gasbetriebene Brennwertheizung installiert. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Möglichkeiten der Nutzung und Gestaltung. Hier steht an der Grundstücksgrenze aktuell noch ein alter Schuppen, welcher abgerissen werden muss um die Abstände zum Nachbargrundstück zu gewährleisten. Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort die Vorzüge des Grundstückes und das Potential des Hauses, bei einer gemeinsamen Besichtigung.

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## Detalhes do equipamento

\*kleines Einfamilienhaus\*

\*teilweise unterkellert\*

\*Heizung aus 2016\*

\*voll erschlossenes Grundstück\*

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## Tudo sobre a localização

Weinböhla bietet Ihnen eine ruhige und grüne Umgebung, perfekt für Familien oder Menschen, die die Natur lieben. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihre Träume zu verwirklichen und langfristigen Wertzuwachs zu erzielen.

Número da propriedade: 24229001 - 01689 Weinböhlä – Weinböhlä

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 165.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24229001 - 01689 Weinböhla – Weinböhla

## 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](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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