Dresden / Cossebaude

Geräumige Maisonettewohnung mit vier Schlafzimmern und Außenstellplatz in Dresden-Cossebaude

Objektnummer: 23441036b

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 480.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160,67 m² • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Auf einen Blick

Objektnummer	23441036b
Wohnfläche	ca. 160,67 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1890
Stellplatz	1 x Freiplatz, 9900 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	480.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	19.07.2028

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	148.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Die Immobilie

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Die Immobilie

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

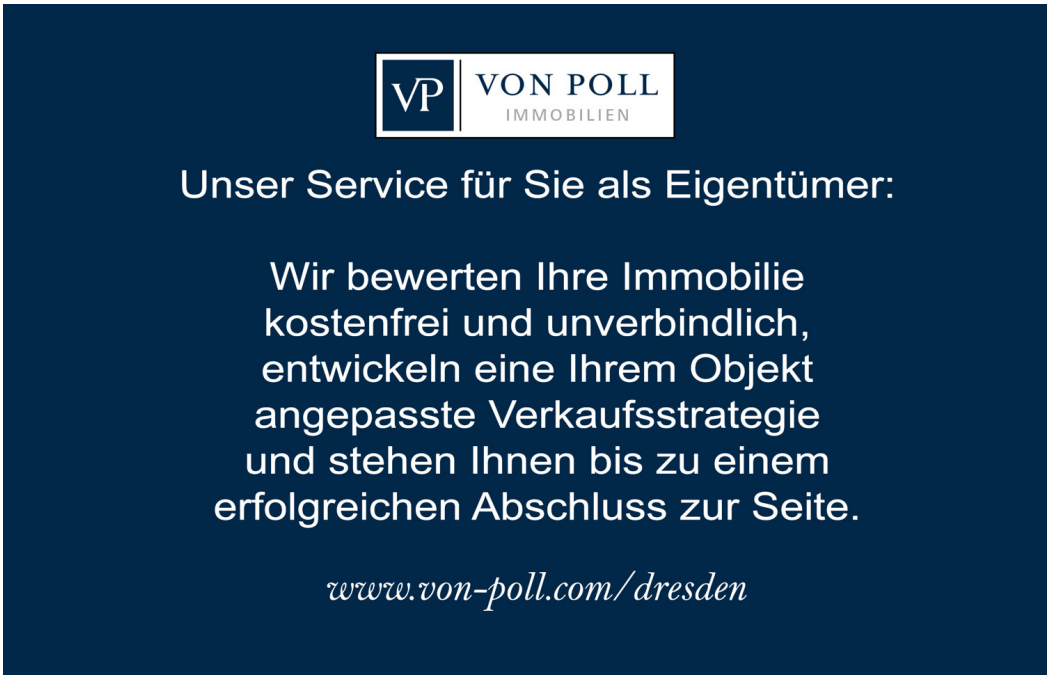
Die Immobilie

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Die Immobilie

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Die Immobilie



Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Die Immobilie

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 160,67 m². Das im Jahr 1996 fertiggestellte Objekt befindet sich in gutem Zustand und bietet alle Annehmlichkeiten für komfortables Wohnen. Die Wohnung besticht durch ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das viel Raum für Entspannung und gemütliches Beisammensein bietet. Mit insgesamt vier Schlafzimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine Familie oder auch für individuellen Wohnbedarf. Ein großzügiger Arbeitsraum kann je nach Bedarf als Büro, Spielzimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Die zwei Badezimmer sind modern ausgestattet, eines verfügt über eine Badewanne und das andere über eine Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC komplettiert die sanitären Einrichtungen. Neben der Wohnfläche stellt ein Balkon einen zusätzlichen Außenbereich dar, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen. Ein Außenstellplatz steht optional zum Preis von 9.900,00 Euro zur Verfügung und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher abzustellen. Die Wohnung ist vermietet und erwirtschaftet eine Nettokaltmiete von 1.245,10 € pro Monat. Dies stellt eine interessante Investmentmöglichkeit dar. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Die direkte Umgebung bietet zudem diverse Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die zu Spaziergängen und einem aktiven Lebensstil einladen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Ausstattung und Details

- Wohnfläche ca. 160,67 m²
- Maisonettewohnung
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- vier Schlafzimmer
- großzügiger Arbeitsraum
- zwei Badezimmer, davon ein mit Badewanne und ein mit Dusche
- Gäste-WC
- Außenstellplatz zum Preis von 9.900,00 Euro
- Vermietet
- Nettokaltmiete 1.245,10 € pro Monat

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in Cossebaude und damit im Nordwesten Dresdens. Im Jahr 1997 eingemeindet, bildet Cossebaude mit den Ortsteilen Gohlis, Neuleuteritz, Oberwartha und Niederwartha die gleichnamige Ortschaft. In Cossebaude sind Grund- und Oberschule sowie diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten ansässig, darunter das Stauseebad Cossebaude – mit seinem 45.000 Quadratmeter großen Schwimmbereich Dresdens größtes Freibad. In Cossebaude gibt es einen Bahnhof, welcher sich an der Bahnstrecke Dresden-Berlin befindet. Eine Regionalbahn sowie diverse Buslinien verbinden den Bezirk wiederum direkt mit dem Dresdner Stadtzentrum und dem Umland. Vor allem die unmittelbare Lage an der B6, die optimale Anbindung an die Autobahn A4 und die Nähe um Autobahnkreuz Dresden-West, an dem Anschluss an die A17 besteht, bedingen die infrastrukturell günstige Lage der Ortschaft.

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 23441036b - 01156 Dresden / Cossebaude

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com