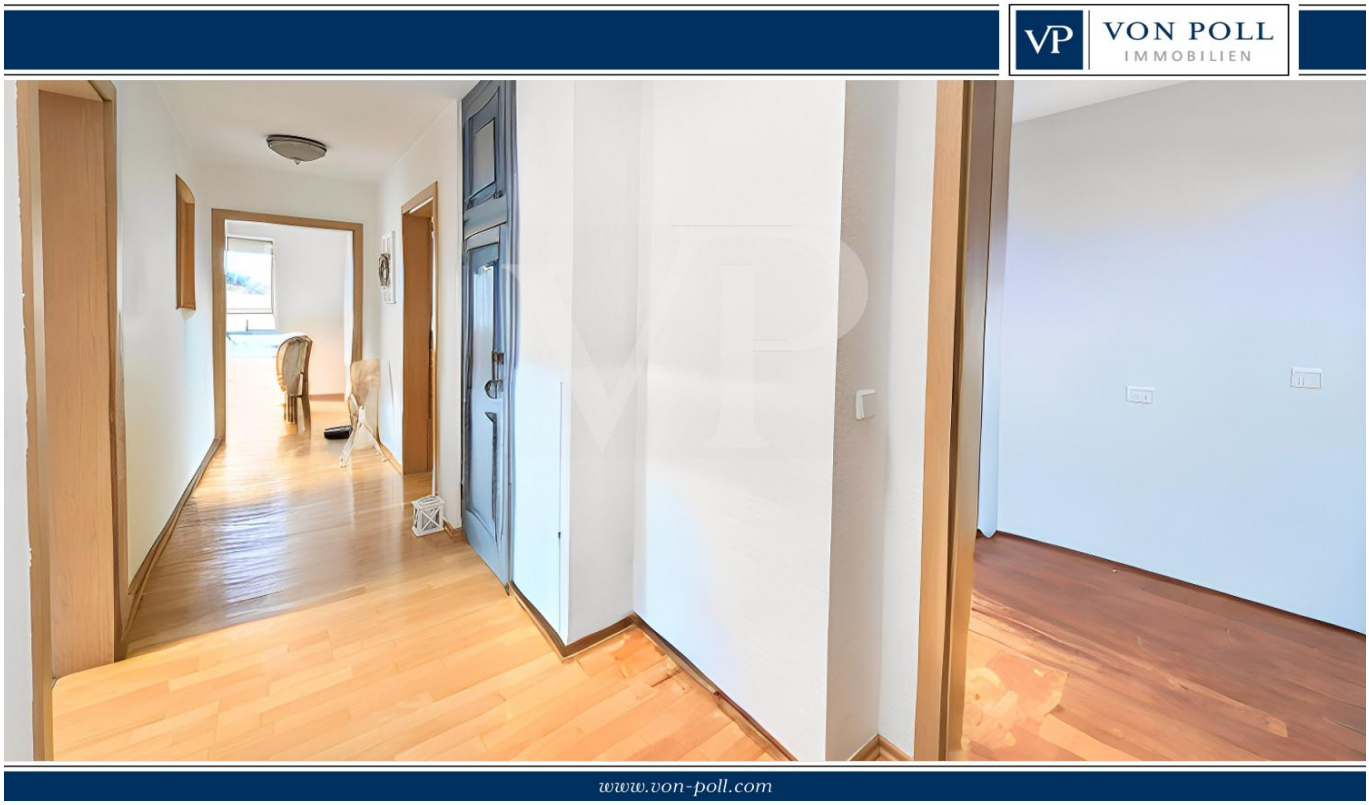
Heidenau

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und traumhaftem Ausblick in Heidenau

Objektnummer: 24441012



KAUFPREIS: 89.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

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

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Auf einen Blick

Objektnummer	24441012
Wohnfläche	ca. 49 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	89.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1999
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Auf einen Blick: Energiedaten

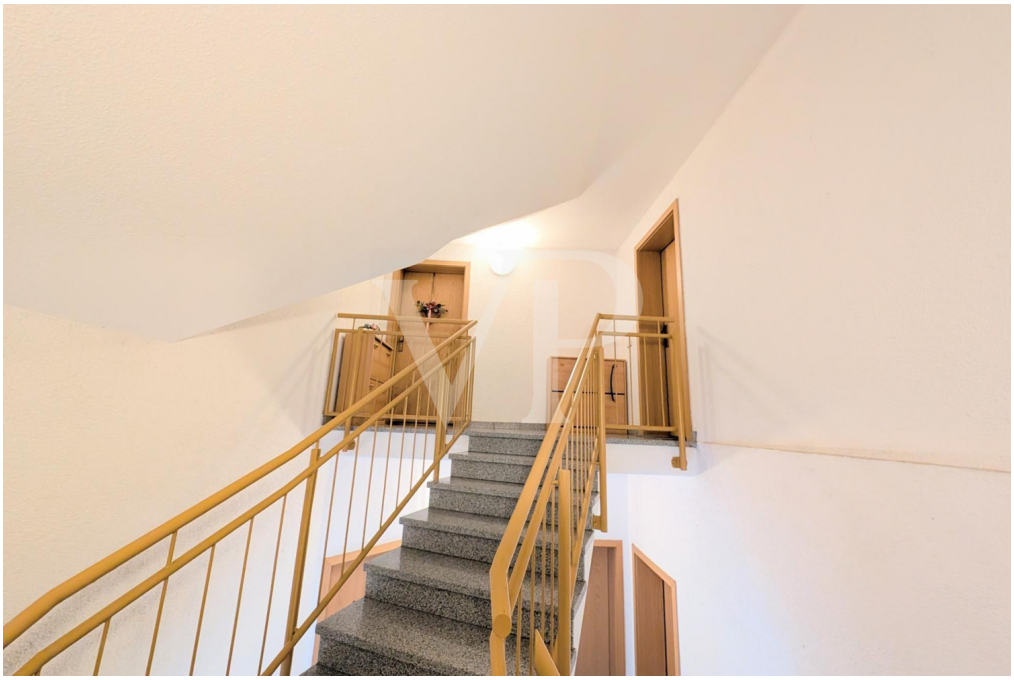
Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	112.36 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Die Immobilie

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Die Immobilie



Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie ist eine Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 49,24 m². Unsere kleine, aber feine 3-Zimmerwohnung verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einem Balkon, aus dem Sie einen traumhaften Blick auf die Umgebung genießen können. Darüber hinaus bietet die Wohnung zwei gemütliche Schlafzimmer und Bad mit Badewanne und Fenster. Die Küche ist mit einem Dachfenster ausgestattet, das für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt.

Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1900, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 1999 stattfand. Das Haus ist in einem guten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Ein Kellerabteil bietet genügend Stauraum für persönliche Gegenstände und sorgt für Ordnung in der Wohnung. Der Waschmaschinenraum im Keller erleichtert die Wäschepflege und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Dank der Zentralheizung ist für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung gesorgt.

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.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin.

Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Ausstattung und Details

- Wohnfläche ca. 49,24 m²
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Balkon mit traumhaftem Blick
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Kellerabteil
- Waschmaschinenraum im Keller
- Nettokaltmiete 290,00 € im Monat

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Alles zum Standort

Heidenau ist eine Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in Sachsen. Die grenzt im Südosten Dresdens an die Landeshauptstadt. Die zentral angebundene, aber auch grün gelegene Gegend, ist für junge Familien passend. Der malerische Elbe-Radweg lädt nicht nur zur Radtour, sondern auch zur entspannten Erholung mit Spaziergang und anschließendem Besuch in einer der zahlreichen Restaurants oder Biergärten ein. Für unsere kleinen Bewohner ist mit dem Max-Leopold-Stadion, dem Albert-Schwarz-Bad Heidenau oder dem Heidenau Schloss im Stadtpark eine große Auswahl an Erkundungsmöglichkeiten geboten.

Die Infrastruktur ist hervorragend, so sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, einschließlich des Pestalozzi-Gymnasiums sowie Ärzte und Apotheken im näheren Umfeld vorhanden.

Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz ist ebenfalls gegeben. Der nächste Bushaltepunkt ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, mit dem Bus gelangt man auch ganz bequem zur S-Bahn. Die Fahrzeit mit dem PKW bis zum nächsten Autobahnanschluss an die A17 beträgt rund 15 Minuten und in das Stadtzentrum von Dresden ca. 25 Minuten.

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 112.36 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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.

Objektnummer: 24441012 - 01809 Heidenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com