Weinböhla

Sanierte Doppelhaushälfte im Oberdorf von Weinböhla

CODE DU BIEN: 25229027

PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 146 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 219 m^2

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25229027
Surface habitable	ca. 146 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	435.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

La propriété

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

Une première impression

Diese attraktive Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 146m², vereint modernes Wohnen mit einer ruhigen Lage in einem familienfreundlichen Wohngebiet. Das Haus wurde 2002 in massiver Bauweise auf einem 342m² großem Grundstück errichtet und präsentiert sich in einem rundum gepflegten und modernisierten Zustand – wäre also sofort bezugsfertig. Die Doppelhaushälfte wurde 2002 in klassischer Bauweise mit einem steilen, voll ausgebauten Satteldach erbaut. Die jetzigen Eigentümer haben das Haus ab 2017 fortlaufend in Stand gehalten, so wurden das Dach und die Fassade erneuert, ebenfalls das Bad im Obergeschoss und die Fußböden der meisten Räume. Die neue, helle Fassade harmoniert hervorragend mit den dunkel gedeckten Dachziegeln und verleiht dem Haus ein zeitlos elegantes Erscheinungsbild. Der liebevoll angelegte und gepflegte Garten mit Ziersträuchern und Blumenbeeten läd zum Verweilen ein und begrüßt Besucher. Auf der gepflegten Terrasse im rückwärtigen Bereich des Hauses findet man einen geschützten Platz zum Entspannen und Essen im Freien. Vor dem Haus steht ein großzügiger Doppelcarport, in dem bequem zwei Fahrzeuge – auch größere Modelle – abgestellt werden können. Die insgesamt 4 Wohnräume verteilen sich auf das Erdgeschoss, das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss. Während das Familienleben vor allem im Erdgeschoss stattfindet, wo sich die Küche und das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse befinden, eignen sich die drei separaten Zimmer im Obergeschoss vor allem als Schlaf- und Kinderzimmer. Im Kellergeschoss befinden sich noch 3 Räume die eine individuelle Nutzung zulassen. Neben dem Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Wanne im ersten Obergeschoss, gibt es im Erdgeschoss ein Gäste-WC. Die Bäder wurden 2016 modernisiert und bieten eine zeitgemäße Ausstattung mit stilvollen Fliesen, hochwertigen Armaturen und funktionalem Design. Alle Geschosse verbindet eine Treppe, bestehend aus einer Stahlkonstruktion mit hölzernen Trittstufen Die Küche ist ein echtes Herzstück des Hauses: Mit ihrer hochwertigen Holzarbeitsplatte, den hellen Fronten und den weißen Fliesen wirkt sie modern und einladend. Ausgestattet mit einem Induktionskochfeld, integrierter Dunstabzugshaube und einem großzügigen Spülbereich mit Edelstahlarmatur erfüllt sie alle Ansprüche an Funktionalität und Design. Das Haus wird über eine moderne Gasheizung beheizt. DSL- und Kabelanschlüsse sind vorbereitet und ermöglichen einen reibungslosen Medienanschluss. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

Détails des commodités

** Doppelcarport **
** Gaszentralheizung **
** Sanierte Bäder (2016) **
** Fassadensanierung 2020 **
** Pflegeleicht angelegter Garten **
** Massive Bauweise, Baujahr 2002 **
** Erneuerte Türen und Bodenbeläge (2021) **
** Fußböden: Laminat, Vinyl, Keramikfliesen, Teppich **
** Voll ausgebautes Satteldach (Dachsanierung 2020) **
** Kunststofffenster mit Sprossen, 2–3-fach Verglasung **
** Geschmackvoller, offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht **
** Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in einem zentral gelegenen Wohngebiet **
** Moderne, hochwertige Einbauküche mit Holzarbeitsplatte und Induktionskochfeld **

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen von Weinböhla, einer charmanten Gemeinde nordwestlich von Dresden. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer familienfreundlichen Atmosphäre. Hier vereinen sich ländliche Idylle und städtische Nähe auf ideale Weise. Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz. Die Straßenbahnlinie 4 verbindet Weinböhla direkt mit Dresden und sorgt für eine unkomplizierte und stressfreie Pendelmöglichkeit – ideal für Berufspendler und Familien. Auch der S-Bahn-Anschluss im nahegelegenen Coswig ist schnell erreichbar. Darüber hinaus besteht über die Bundesstraße B6 eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A4, die in wenigen Fahrminuten zu erreichen ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teils fußläufig erreichbar. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege durch die reizvolle Landschaft der Lößnitz und die Weinberge entlang der Elbe.

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 119.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 25229027 - 01689 Weinböhla

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kevin Hassel

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul
Tel.: +49 351 - 89 56 134 0
E-Mail: radebeul@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com