Dresden – Cossebaude

Baugrundstück mit Blick über das Elbtal bis nach Radebeul

Objektnummer: 26441043



KAUFPREIS: 189.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 765 m²

Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

Auf einen Blick

Objektnummer	26441043

Kaufpreis	189.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

Die Immobilie





Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

Die Immobilie





Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

Die Immobilie





Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

Die Immobilie





Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

Ein erster Eindruck

In gewachsener und angenehm ruhiger Wohnlage von Dresden-Cossebaude bietet dieses ca. 765 m² große Grundstück eine besondere Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen.

Das Grundstück präsentiert sich als großzügige, leicht ansteigende Fläche mit einem gewachsenen Umfeld und viel Grün. Der vorhandene Baumbestand verleiht dem Grundstück eine natürliche Atmosphäre und schafft zugleich einen reizvollen Rahmen für die zukünftige Bebauung. Durch die Größe und den Zuschnitt eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für die Planung eines individuellen Einfamilienhauses mit großzügigem Gartenbereich.

Vorgesehen ist die Bebauung mit einem Wohnhaus. Damit bietet sich die Chance, Architektur, Grundriss und Außenbereiche von Beginn an auf die eigenen Bedürfnisse abzustimmen. Großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereiche, sonnige Terrassen sowie ein individuell gestalteter Garten lassen sich hier zu einem persönlichen Zuhause verbinden.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnlage am. Als Anliegerstraße fügt sich dieser in ein überwiegend wohngeprägtes Umfeld von Cossebaude ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Infrastruktur des Stadtteils. Der Bahnhof Dresden-Cossebaude sowie eine Busanbindung sind schnell erreichbar; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.
Cossebaude verbindet dabei die Vorzüge des Dresdner Stadtgebiets mit einem angenehm grünen und eher dörflich geprägten Wohnumfeld. Die Nähe zur Elbe, die gewachsene Ortsstruktur und die gute Erreichbarkeit der Dresdner Innenstadt machen den Stadtteil insbesondere für Familien und Eigennutzer interessant.

Dieses Grundstück bietet damit weit mehr als eine reine Baufläche: Es bildet die Grundlage für ein Zuhause, das ganz nach den eigenen Vorstellungen geplant und gestaltet werden kann – in ruhiger Umgebung und zugleich mit der Infrastruktur der Landeshauptstadt Dresden in Reichweite.

Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im Dresdner Westen im beliebten Stadtteil Cossebaude. Die gewachsene Wohnlage zeichnet sich durch viel Grün, eine angenehme Nachbarschaft und die Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Dresdner Innenstadt aus.

Cossebaude liegt westlich des Dresdner Stadtzentrums und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung. Die Nähe zur Elbe sowie zahlreiche Grün- und Naherholungsbereiche unterstreichen den hohen Freizeitwert der Lage. Spaziergänge, Fahrradtouren und Aktivitäten im Grünen lassen sich direkt in den Alltag integrieren.

Gleichzeitig verfügt der Stadtteil über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, medizinische Einrichtungen und weitere Dienstleistungen sind im näheren Umfeld vorhanden. Über den öffentlichen Nahverkehr ist Cossebaude gut an das Dresdner Stadtgebiet angebunden. Auch der Bahnhof Dresden-Cossebaude bietet eine zusätzliche Verbindung in Richtung Dresden und das Umland.
Mit dem Auto sind sowohl die Dresdner Innenstadt als auch die westlichen Stadtteile und das Umland gut erreichbar. Damit verbindet die Lage die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnstandortes mit der Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Landeshauptstadt.

Der Daheimweg selbst liegt in einem überwiegend wohngeprägten Umfeld und vermittelt durch seine ruhige Lage ein angenehmes Maß an Privatsphäre. In Verbindung mit der großzügigen Grundstücksfläche entsteht hier eine attraktive Grundlage für die Realisierung eines individuellen Wohnhauses in einer etablierten Dresdner Wohnlage.

Objektnummer: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

Sonstige Angaben

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: 26441043 - 01156 Dresden – Cossebaude

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