

Dresden

# Sommer vorm Balkon - Attraktive 3-Raum Wohnung vermietet in der Leipziger Vorstadt

Property ID: 23441014



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

PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 23441014                     |
| Living Space         | ca. 82 m²                    |
| Roof Type            | Mansard roof                 |
| Available from       | According to the arrangement |
| Floor                | 2                            |
| Rooms                | 3                            |
| Bedrooms             | 2                            |
| Bathrooms            | 1                            |
| Year of construction | 1900                         |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 230.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2021                                                                      |
| Condition of property         | Renovated                                                                 |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 0 m²                                                                  |
| Equipment                     | Guest WC, Garden / shared use, Balcony                                    |

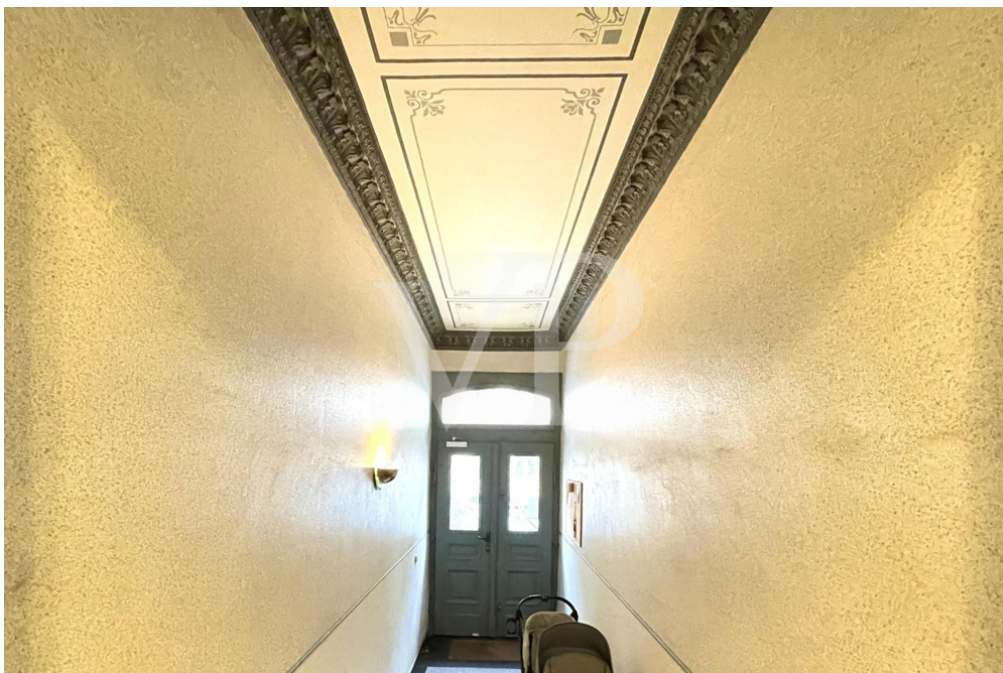
Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## Energy Data

|                 |                              |                    |                      |
|-----------------|------------------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas                          |                    |                      |

Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

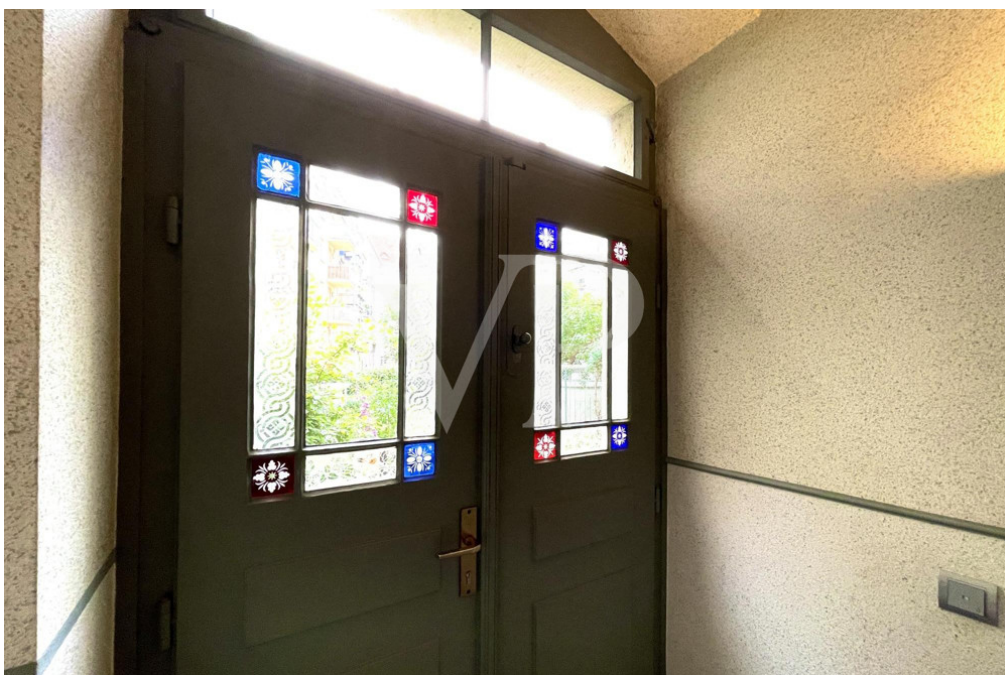
## The property





Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## The property



Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## The property





Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

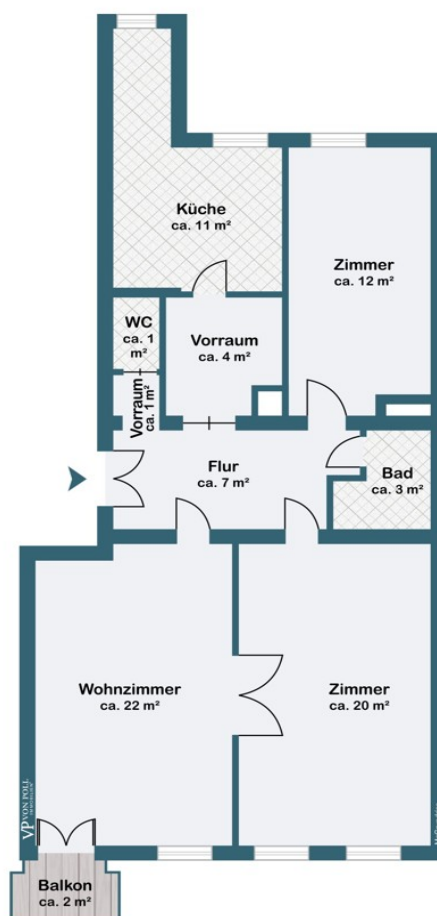
## The property





Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## A first impression

KAPITALANLEGER AUFGEPASST Diese charmante 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten Altbaus aus dem Jahr 1900 und ist denkmalgeschützt. Mit einer Wohnfläche von ca. 82,00 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne, einem separaten WC und einer geschlossenen Küche. Die Wohnung verfügt auch über einen Balkon, auf dem man gemütlich sitzen und entspannen kann. Die Wohnung wurde regelmäßig gepflegt und befindet sich in einem guten Zustand. Die Heizungsart ist eine Etagenheizung. Ein Keller gehört ebenfalls dazu. Die Lage könnte nicht besser sein. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Restaurants, Supermärkten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Straße ist ruhig und gewährleistet dennoch eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## Details of amenities

- 3-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 82,00m<sup>2</sup>
- Bad mit Badewanne
- neue Gasetagenheizung von Oktober 2021
- geschlossene Küche
- Balkon
- Keller
- Nettokaltmiete: 8.160,00 € jährlich



Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## All about the location

Das Ortsbild der Leipziger Vorstadt prägen mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser aus der Gründerzeit, Genossenschaftswohnblöcke und Gewerbegrundstücke. Verschiedene gastronomische Einrichtungen, ein breitgefächertes Kultur- und Freizeitangebot, die nahegelegene Elbe und eine günstige Verkehrsanbindung machen die Leipziger Vorstadt zu einem angenehmen Wohnumfeld, dass vor allem bei Studenten und jungen Familien beliebt ist.

Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 23441014 - 01127 Dresden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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