

Dresden

## Attractive condominium in Dresden / Strehlen

Property ID: 24441054

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24441054 - 01219 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: 24441054 - 01219 Dresden

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24441054                  |
| Living Space         | ca. 81,45 m <sup>2</sup>  |
| Floor                | 2                         |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1929                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 239.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2006                                                                      |
| Condition of property         | Renovated                                                                 |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Guest WC, Balcony                                                         |

Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Power Source       | Gas                                                                         |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## The property



Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## The property



Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## The property



Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## The property



Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## The property



Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## The property

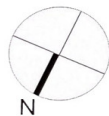
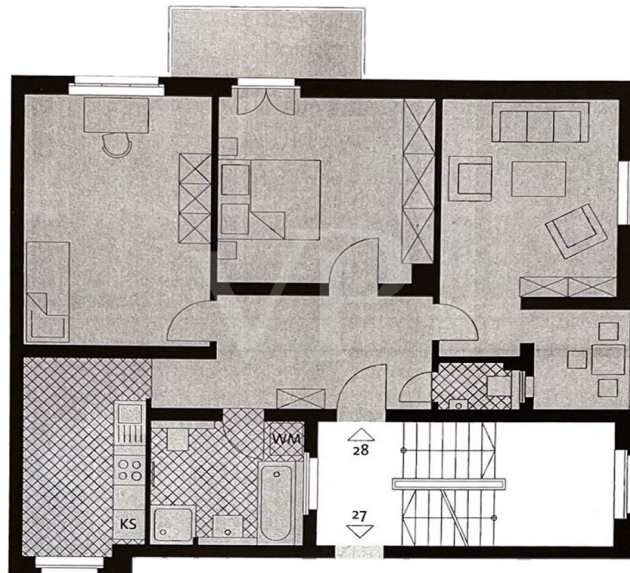


Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## Floor plans

### Grundriss Wohnung 28

Wohnfläche = 81,45 qm



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: 24441054 - 01219 Dresden

## A first impression

Attraktive Eigentumswohnung in Dresden / Strehlen

Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> in einer der begehrtesten Lagen Dresdens. Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Highlights der Wohnung:

- Geräumige 3 Zimmer: Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.
- Modernes Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, sodass Sie sowohl entspannende Bäder als auch erfrischende Duschen genießen können. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöht.
- Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen schönen Ausblick bietet und ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente im Freien ist.
- Hochwertige Ausstattung: Die Wohnung ist mit elegantem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgt.
- Wärme- und schallisolierte Fenster: Die modernen Fenster sorgen für eine hervorragende Wärme- und Schallisolierung, was zu einem ruhigen und behaglichen Wohnambiente beiträgt.
- Fernwärme: Die Umstellung auf Fernwärme ist für 2026 bestätigt, was Ihnen eine umweltfreundliche und effiziente Heizlösung bietet.

Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## Details of amenities

- Wohnfläche 81,45 m<sup>2</sup>
- 6 Wohneinheiten im Haus
- Baujahr 1929
- 1. OG
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer mit Balkon
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Parkettboden
- Bad mit Badewanne
- Gäste - WC
- eigener Parkplatz im Hof (Kaufsumme 25.000,- €)
- Kellerabteil
- Die Wohnung ist derzeit mit monatlichen Einnahmen von 693 € netto/kalt vermietet.

Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## All about the location

Die Corinthstraße befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohngegend in Dresden / Strehlen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm.

Die Autobahnauffahrt zur A17 erreichen Sie in 5 min.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**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.

Property ID: 24441054 - 01219 Dresden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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