

Dresden – Plauen

## Rented 3-room apartment with balcony in a quiet location in Dresden-Plauen

Property ID: 25441009



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

**PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,27 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## At a glance

Property ID	25441009
Living Space	ca. 76,27 m <sup>2</sup>
Floor	1
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1996

Purchase Price	235.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 76 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 76 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	03.08.2031

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	122.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1996



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## The property





Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## The property





Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## The property



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## The property





Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## The property



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

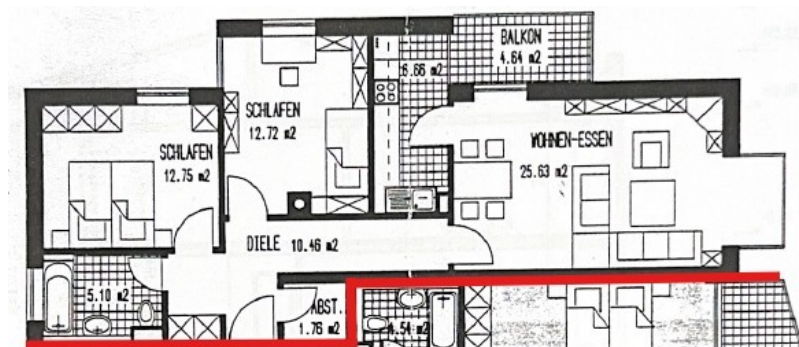
## The property





Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## 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: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## A first impression

This tenanted 3-room apartment is located on the first floor of a modern apartment building constructed in 1996 in the sought-after Dresden-Plauen district. With its functional layout, quiet location, and long-term tenancy, it offers an excellent opportunity for investors. The heart of the apartment is the bright living area with access to the southeast-facing balcony. This provides sunny mornings and late mornings in a peaceful urban setting – a clear advantage for the quality of life. The three rooms are well-proportioned and offer flexible usage options – ideal for singles, couples, or small families. Large windows create a pleasant atmosphere with plenty of natural light. The apartment is easily accessible via elevator, further enhancing living comfort for all age groups. The building and the apartment are in excellent condition. The combination of a quiet, green environment, good transport links, modern amenities, and stable tenancy makes this property an attractive long-term investment.



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## All about the location

Dresden-Plauen gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Südwesten der Landeshauptstadt und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur, ruhigem Wohnumfeld und grüner Umgebung. Der Stadtteil erfreut sich bei Singles, Paaren und Familien gleichermaßen großer Beliebtheit – nicht zuletzt wegen seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und vielfältigen Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung in die Dresdner Innenstadt, zur TU Dresden sowie zum Hauptbahnhof. Auch der nahegelegene S-Bahn-Haltepunkt „Dresden-Plauen“ bietet schnellen Anschluss in alle Richtungen. Für den Individualverkehr besteht über die B170 und die nahe A17 eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Im direkten Wohnumfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckerei, Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Fachgeschäfte, Cafés und Gastronomiebetriebe, die zu einem lebendigen, aber nicht überlaufenen Stadtteilbild beitragen.

Zudem punktet Plauen mit seiner Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Fichteturm, dem Hohen Stein oder dem Plauenschen Grund – ideale Bedingungen für Freizeit, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

## 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)