

Dresden

Rented 3-room apartment in a prime location, located in the second row

Property ID: 25441010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68,59 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25441010 - 01277 Dresden

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

Property ID: 25441010 - 01277 Dresden

At a glance

Property ID	25441010
Living Space	ca. 68,59 m ²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	210.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 68 m ²
Rentable space	ca. 68 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 25441010 - 01277 Dresden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	71.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.08.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25441010 - 01277 Dresden

The property



Property ID: 25441010 - 01277 Dresden

The property



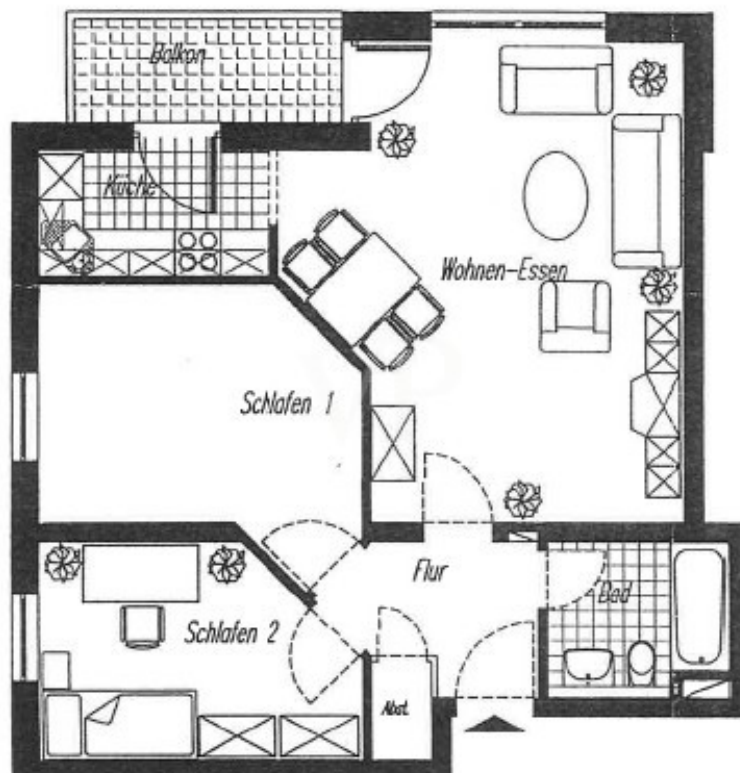
Property ID: 25441010 - 01277 Dresden

The property



Property ID: 25441010 - 01277 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: 25441010 - 01277 Dresden

A first impression

This tenanted 3-room apartment is located on the first floor of a well-maintained, newly constructed building from 1995 and offers an attractive investment opportunity. The unit boasts a well-designed layout with three practically sized rooms, an internal storage room for household purposes, and a spacious balcony accessible from both the living room and the kitchen. Its location on the second row of buildings ensures a peaceful atmosphere and significantly reduces street noise – ideal for tenants seeking urban living in a relaxed setting. The apartment is heated by an efficient district heating system and achieves energy efficiency class B, which is both environmentally and economically advantageous. A parking space in the underground garage completes the offering and provides added convenience for residents. The property is situated in an established and sought-after residential area with good infrastructure and local amenities – a sound investment with long-term potential.

Property ID: 25441010 - 01277 Dresden

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete im Dresdner Osten – einem Stadtteil, der durch seine gewachsene Struktur, grüne Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Die Lage vereint urbane Lebensqualität mit ruhiger Wohnatmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Darüber hinaus sorgen gut ausgebauten Radwege und kurze Wege ins Grüne – etwa zu den Elbwiesen oder in den Großen Garten – für zusätzliche Lebensqualität.

Nicht zuletzt trägt die architektonische Vielfalt und die hohe Wohnnachfrage in diesem Stadtteil zur langfristigen Wertstabilität und Attraktivität für Kapitalanleger bei.

Property ID: 25441010 - 01277 Dresden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25441010 - 01277 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com