

Dresden – Löbtau

## Soon to be available: 2-room apartment in a listed historic building in Dresden-Löbtau

Property ID: 25441032



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

**PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72,71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## At a glance

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Property ID  | 25441032                 |
| Living Space | ca. 72,71 m <sup>2</sup> |
| Floor        | 3                        |
| Rooms        | 2                        |
| Bathrooms    | 1                        |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 175.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Renovated                                                                 |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 72 m <sup>2</sup>                                                     |
| Rentable space        | ca. 72 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment             | Balcony                                                                   |

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## The property



Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## The property



Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## The property



Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## The property



Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## The property



Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## 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: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## A first impression

The apartment for sale is located in a listed multi-family building in the Löbtau-Nord district of Dresden. The building underwent a comprehensive renovation by investors in the 1990s. The apartment comprises two living rooms, a separate kitchen, an interior bathroom, and a functionally designed hallway that seamlessly connects the various areas. A balcony, accessible from the living room, provides additional outdoor living space. The apartment features timeless and well-maintained finishes: laminate flooring in the living areas and tiles in the bathroom and kitchen create a pleasant and practical living environment. The apartment is currently vacant and ready for immediate occupancy. This offers both investors and owner-occupiers flexible options for the property's future development. The owners' association has already approved the connection to the district heating system and is now awaiting the energy supplier's preparatory work. The building's tenants are predominantly students – a testament to the excellent transport links, proximity to the city center, and the location's appeal to young, urban residents. This apartment is situated in a vibrant and sought-after residential area, promising stable tenancies and sustainable development potential. The stated target rent in the listing is based on the current Dresden rent index, without any investment in modernizing the apartment.

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## All about the location

Die Rudolf-Renner-Straße liegt im beliebten Stadtteil Löbtau-Nord, einem lebendigen und zugleich gut etablierten Wohnquartier im Westen Dresdens. Geprägt von sanierten Altbauten der Gründerzeit, bietet die Straße ein charmantes, urbanes Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Infrastruktur ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zur Universität und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die B173 und die A17 gut erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsbereiche in der Umgebung ergänzen das Wohnumfeld. Löbtau-Nord erfreut sich insbesondere bei jungen Menschen, Studierenden und städtisch orientierten Haushalten wachsender Beliebtheit und gilt als gefragter Standort mit stabilem Entwicklungspotenzial.

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## 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.

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

## 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)