

Dresden – Löbtau

Vermietete 2-Raum-Wohnung in denkmalgeschütztem Altbau in Dresden-Löbtau

Property ID: 25441032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72,71 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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

Property ID: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

At a glance

Property ID	25441032	Purchase Price	190.000 EUR
Living Space	ca. 72,71 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	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

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

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus im Dresdner Stadtteil Löbtau-Nord. Das Gebäude wurde in den 1990er Jahren im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung durch Investoren in Stand gesetzt.

Die Wohnung umfasst zwei Wohnräume, eine separate Küche, ein innenliegendes Bad sowie einen funktional gegliederten, zweigeteilten Flur, der die einzelnen Bereiche sinnvoll miteinander verbindet. Ein Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer, bietet zusätzlichen Wohnwert im Außenbereich. Die Ausstattung ist zeitlos und gepflegt: Laminatböden in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und Küche sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre mit praktischem Nutzwert.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die derzeitige Mieterin hat signalisiert, dass sie bei Verfügbarkeit einer geeigneten Alternative für sich und ihren Partner grundsätzlich zu einem Auszug bereit wäre. Das eröffnet sowohl Anlegern als auch Eigennutzern flexible Optionen in der Weiterentwicklung der Immobilie.

Der Beschluss zum Anschluss an die Fernwärme wurde durch die WEG bereits gefasst, nun wird auf die vorbereitende Umsetzung des Energieversorgers gewartet.

Das Mieterklientel im Haus ist überwiegend studentisch geprägt – ein Hinweis auf die gute Anbindung, die stadtnahen Strukturen und die Attraktivität der Lage für junge, urbane Zielgruppen. Damit fügt sich die Wohnung in ein lebendiges und nachgefragtes Wohnumfeld ein, das stabile Mietverhältnisse und ein nachhaltiges Entwicklungspotenzial verspricht.

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

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