

Dresden – Lockwitz

Rented 1-room apartment with underground parking space in Dresden-Lockwitz

Property ID: 25441023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 115.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 30,15 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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

Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

At a glance

Property ID	25441023
Living Space	ca. 30,15 m ²
Rooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Garage, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	115.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 30 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	102.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.10.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

The property



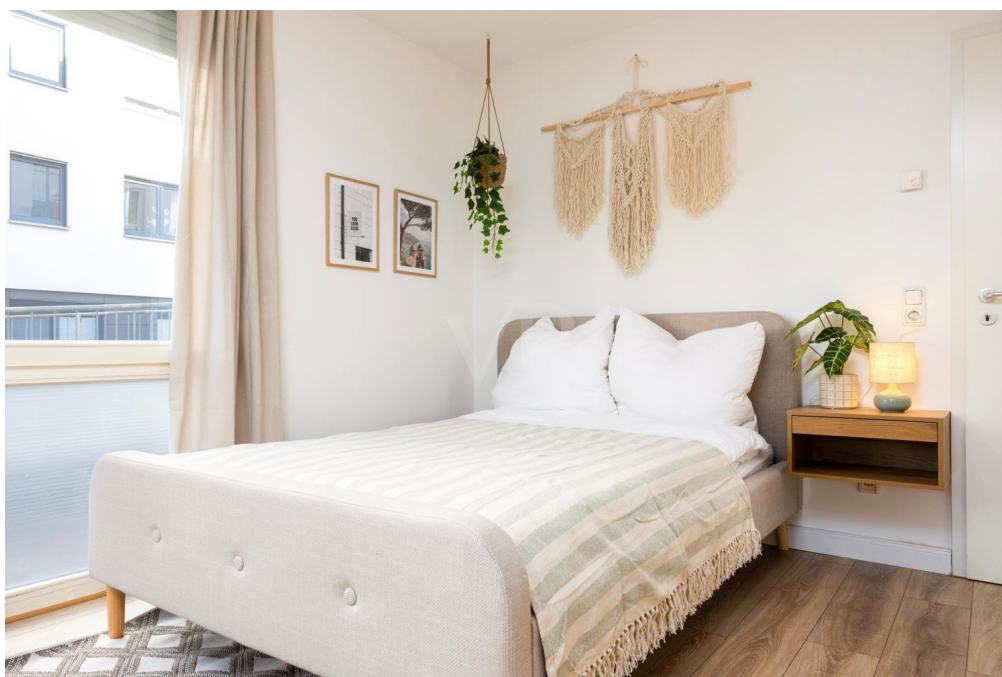
Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

The property



Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

The property



Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

The property



Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

A first impression

This charming one-room apartment in Dresden-Lockwitz offers a well-designed living concept with a stylish ambiance and loggia on approximately 30 square meters. Completely modernized in 2025, the unit boasts high-quality, contemporary features that create a comfortable living experience in a compact space. The open-plan living area fosters a bright and welcoming atmosphere, while the modern design adds a touch of sophistication. A particular advantage is the included underground parking space – a real convenience in this quiet residential area. Located in a well-maintained apartment building, the unit is currently rented, making it an attractive investment opportunity with immediate rental income. Thanks to the combination of its desirable location, modern amenities, and stable tenancy, this apartment presents an ideal opportunity for investors seeking long-term value stability and sustainable returns. This charming one-room apartment in Dresden-Lockwitz offers modern living comfort on approximately 30 square meters, thanks to a comprehensive modernization in 2025. Bright rooms, high-quality fixtures and fittings, and a well-designed floor plan create an inviting living environment. The unit includes an underground parking space – a real added value in this quiet location. The apartment is currently rented and generates monthly income of €430 (€380 base rent + €50 parking space). The tenancy is secured long-term with a six-year waiver of the right to terminate the lease. The tenant is permitted to sublet commercially, and a graduated rent increase of 6% every three years is also agreed upon – a plus for future investment planning. Ideal for forward-thinking investors.

Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

All about the location

Die Querstraße befindet sich im Dresdner Stadtteil Lockwitz, einem der südöstlichsten und zugleich grünsten Viertel der sächsischen Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, dörflich geprägte Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Lockwitz besticht durch seinen historischen Dorfkern mit gut erhaltenen Bauernhäusern und Fachwerkbauten, die dem Stadtteil einen besonderen Charme verleihen. In unmittelbarer Nähe zur Querstraße befinden sich das Schloss Lockwitz mit der barocken Schlosskirche sowie der idyllische Lockwitzbach, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A17 (Abfahrten Dresden-Prohlis und Heidenau) erreicht man sowohl das Dresdner Stadtzentrum als auch die Sächsische Schweiz und Prag in kurzer Zeit. Zudem ist Lockwitz durch mehrere Buslinien direkt mit dem Hauptbahnhof verbunden, sodass das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen, darunter die 90. Grundschule in nur 340 Metern Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage der Wohneinheit in der Querstraße eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, historischer Umgebung und hervorragender Infrastruktur – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und attraktive Wohnlage legen.

Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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