

Dresden / Plauen

# Opportunity! 4-room maisonette apartment including balcony and parking space in Dresden Plauen

*Property ID: 25441066*



**PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

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

Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## At a glance

Property ID	25441066	Purchase Price	439.000 EUR
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1996	Usable Space	ca. 30 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	111.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.09.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## The property



Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## The property



Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## The property



Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## The property



Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## The property



Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## The property



**Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen**

## A first impression

This unique maisonette apartment in a multi-family building renovated in 1996 combines historic charm with spacious living areas and modern construction quality. With approximately 105 m<sup>2</sup> of living space spread across four rooms, the apartment offers ample room for families, couples, or shared living arrangements. The building meets current construction standards. Only two apartments are located per floor, creating a pleasant living atmosphere. The building comprises a total of six residential units. A particular highlight is the spacious, bright dining room, equipped with a modern fitted kitchen including built-in cabinets and a generous dining table, and offering direct access to a cozy balcony. The apartment features a modernized bathroom with a large walk-in shower and underfloor heating. A staircase leads to the converted attic with a large dressing room and a bedroom. The apartment will be available soon. Dresden-Plauen is characterized by excellent infrastructure, abundant green spaces, and a pleasant blend of urban flair and historic ambiance.

Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Details of amenities

- Baujahr 1996, Kernsanierung Haus
- Gaszentralheizung neu 2025, Fußbodenheizung im Bad
- Bad inkl. bodengleicher Dusche, Badewanne neuwertig 2016
- Gegensprechanlage
- ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 4 Zimmer inclusive großzügigem Wohn- und Essbereich
- Balkon
- 1 Freistellfläche für PKW im Innenhof, Kellerabteil inkl. WM-Anschluß
- moderne Einbauküche inkl. Weinregal, Kücheninsel und hochwertiger Einbaumöbel
- 6 Parteienhaus

**Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen**

## All about the location

Die Wohnung liegt wunderbar ruhig und zugleich sehr zentral am südlichen Stadtrand. Nahe an sämtlicher Infrastruktur gelegen - ÖPNV, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gymnasium und die Technische Universität Dresden sind fußläufig erreichbar. Umgeben von Bürgerhäusern und Villen lebt es sich herrlich modern und elegant zugleich. Das Wohnviertel ist geprägt von viel Grün, einem sehr schönen Baumbestand und vielen Restaurants.

Die Lage des Grundstückes ist ruhig und bietet zu jeder Zeit Erholung und Entspannung. In der Nähe befindliche Parkanlagen und Grünflächen laden zum Spazieren ein.

**Property ID: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 111.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25441066 - 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)