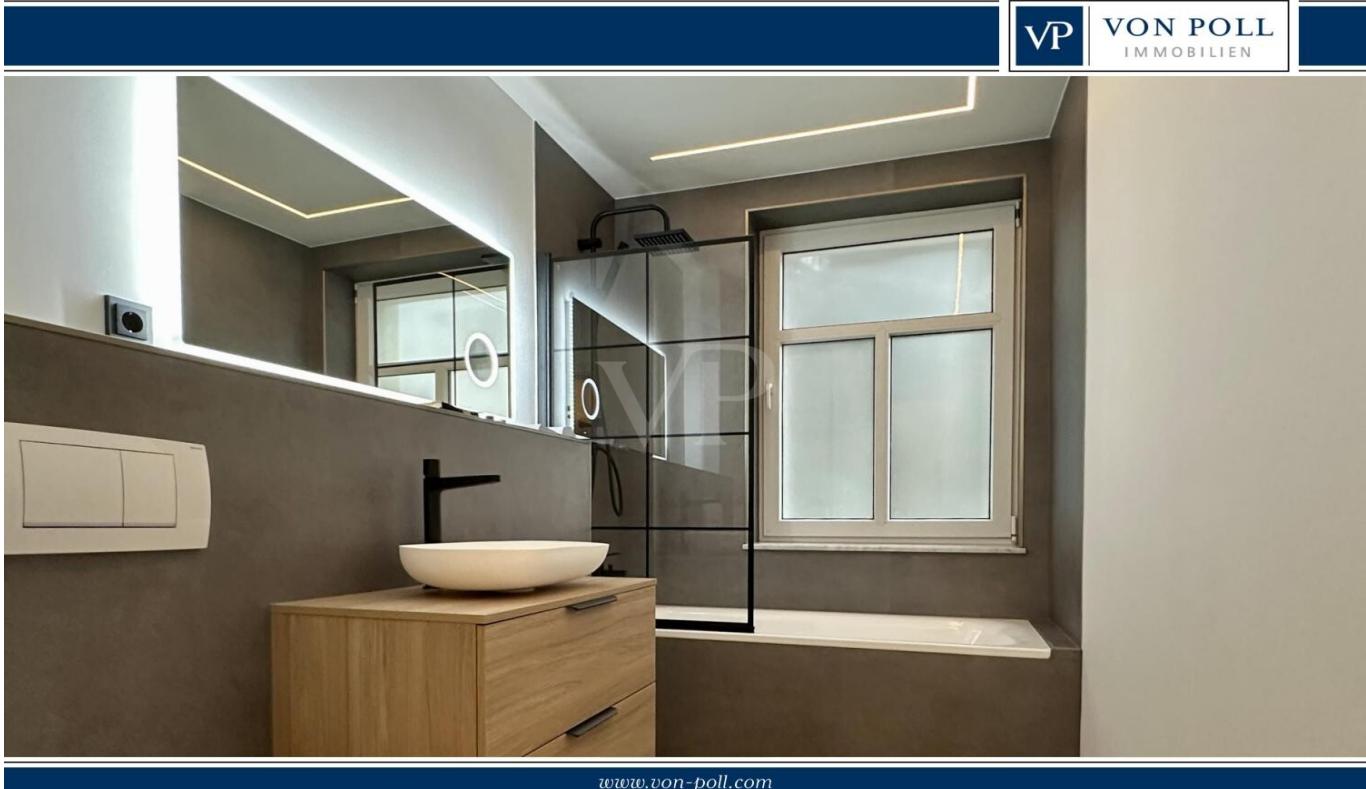


Dresden – Cotta

Vacant, high-quality modernized 3-room apartment with terrace in private garden in Dresden-Cotta

Property ID: 25441070



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

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

Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

At a glance

Property ID	25441070	Purchase Price	350.000 EUR
Living Space	ca. 89 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 70 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1900		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)		

Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	71.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.10.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

The property



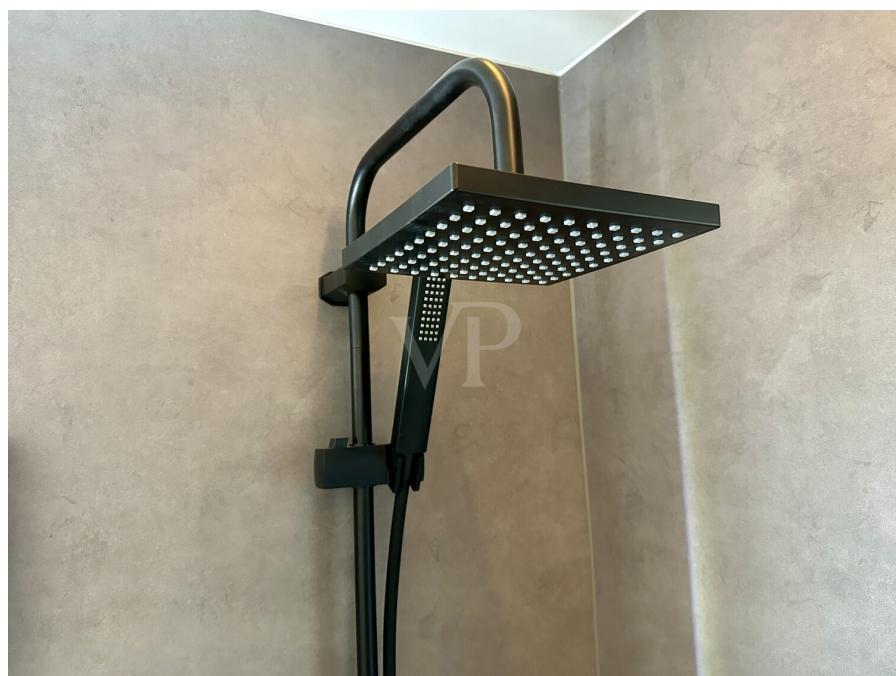
Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

The property



Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

The property



Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

The property



Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

The property



Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

The property



Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

A first impression

This 2025 renovated condominium on the raised ground floor of Weidentalstraße 15b combines modern and private living comfort with a well-thought-out design concept. Upon entering, the bright, airy layout is immediately apparent, perfectly showcased by high-quality LED lighting throughout the apartment, achieved through strips and spotlights. The heart of the apartment is the living area with access to the balcony, which leads directly to the enclosed, private terrace. This area is ideally shielded from prying eyes by a surrounding hedge and invites relaxation. The apartment offers approximately 70 square meters of living space, in addition to a 22-square-meter terrace and a 6-square-meter balcony. The renovation was carried out with meticulous attention to detail, resulting in a harmonious overall ambiance: clean lines, modern materials, and contemporary lighting that creates a welcoming and inviting atmosphere. A fitted kitchen can be added upon request, tailored to your specifications. The heating is supplied via a central contracting system for several buildings – efficient, predictable, and without investment risk for the owner. The parking space on the property is assigned to the apartment and is therefore included in the purchase. Whether as a primary residence or an attractive investment property, this apartment offers a high quality of living in a quiet location.

Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

All about the location

Die Eigentumswohnung profitiert von einer attraktiven Lage, die ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet zugleich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bushaltestellen sowie eine S- oder U-Bahn-Station sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass sowohl die Innenstadt als auch angrenzende Stadtteile schnell und unkompliziert erreicht werden können. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen besteht ein zügiger Anschluss an die Autobahn, wodurch das Umland ebenfalls bestens angebunden ist.

Die Nahversorgung ist vielfältig und alltagsfreundlich gestaltet. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Nähe, ergänzt durch kleine Fachgeschäfte, Cafés und Restaurants, die das Quartier beleben. Wochenmärkte in der Umgebung bieten zusätzlich frische Produkte aus der Region und schaffen eine hohe Lebensqualität.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Auch Hochschulen und Universitäten sind dank der guten ÖPNV-Anbindung problemlos erreichbar. Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Mehrere Arztpraxen, Apotheken sowie verschiedene Fachärzte befinden sich im näheren Umfeld.

Darüber hinaus bietet die Lage zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein, während Sportvereine, Fitnessstudios und Kultureinrichtungen wie Theater oder Museen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen.

Insgesamt befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – eine ideale Kombination für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Property ID: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 71.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25441070 - 01157 Dresden – Cotta

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