

Dresden

## Se alquila apartamento de 2 habitaciones en una zona tranquila y con tráfico calmado.

Número de propiedad: 24441046



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

PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57,12 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 24441046                 |
| Superficie habitable | ca. 57,12 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 3                        |
| Habitaciones         | 2                        |
| Dormitorios          | 1                        |
| Baños                | 1                        |
| Año de construcción  | 1928                     |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 135.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1998                                                                      |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Superficie alquilable          | ca. 57 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características                | Jardín / uso compartido, Balcón                                           |

Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

## Datos energéticos

|                                     |                    |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Tele               | Consumo de energía final                            | 67.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 19.07.2028         | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Fuente de energía                   | Distrito           | Año de construcción según el certificado energético | 1928                   |



Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

## Una primera impresión

Detalles de la propiedad: Encantador apartamento de 2 habitaciones con balcón en Dresde. Este atractivo apartamento de 2 habitaciones, con una superficie habitable de 57,12 m², se encuentra en una tranquila zona residencial de Dresde. El apartamento combina a la perfección comodidad y funcionalidad. El luminoso apartamento cuenta con un balcón que invita a relajarse. El salón cuenta con suelo laminado, lo que crea un ambiente agradable. La cocina independiente con ventana ofrece amplio espacio para sus creaciones culinarias y está equipada con conexión para lavadora. El baño cuenta con bañera y ventana para una buena ventilación. También dispone de un trastero en el sótano, que ofrece espacio de almacenamiento adicional. En el sótano encontrará un secadero y zonas de secado en el patio.

Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

## Todo sobre la ubicación

Striesen befindet sich im Osten von Dresden. Die malerische gelegene Gegend ist für ihre Ruhe und ihre Annehmlichkeiten bekannt. Unsere Immobilie befindet sich in der Nähe des Stadtteils Blasewitz, der für seine charmanten Gebäude, Geschäfte und Restaurants geschätzt wird. Die Architektur in dieser Gegend ist vielfältig und reicht von historischen Gebäuden bis zu modernen Wohnhäusern.

Striesen ist ein beliebter Dresdner Stadtteil mit einer angenehmen und lebendigen Atmosphäre. Die Bewohner profitieren von der zentralen Lage und der guten Anbindung an Geschäfte, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel.

Mit einem Spaziergang im großen Garten der Grünen Oase mitten in der Stadt oder an der Elbe kann man die Natur genießen und für Erholung ist gesorgt. Für Kultur ist mir einige Galerien und Museen gesorgt. Für die Sportbegeisterten gibt es einige Fitnessstudios oder Sportvereine in unmittelbarer Nähe.



Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número de propiedad: 24441046 - 01277 Dresden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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