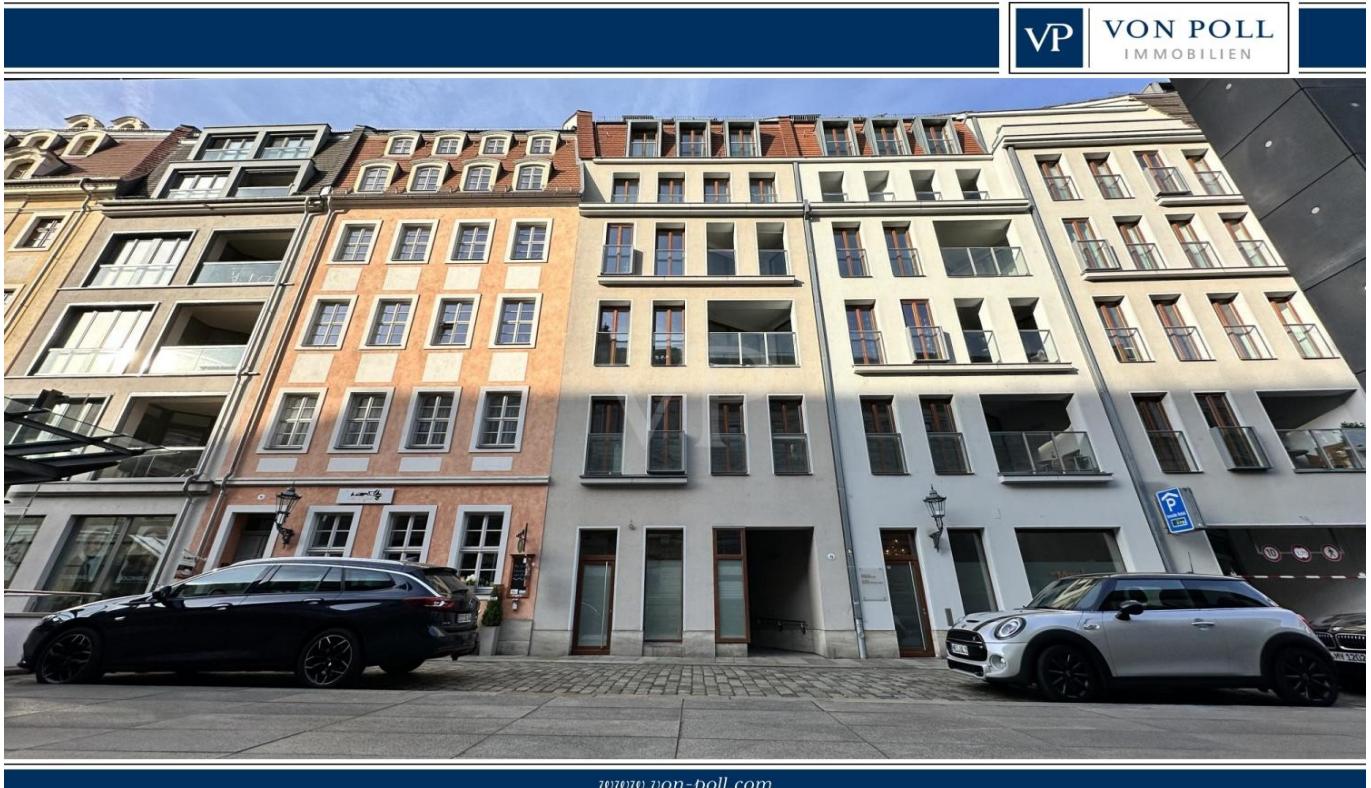


Dresden

# Único: apartamento de 1 habitación cerca de la Frauenkirche

**Número de propiedad: 25441003**



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

**PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 44,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

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

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## De un vistazo

Número de propiedad	25441003
Superficie habitable	ca. 44,1 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	2011

Precio de compra	250.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 44 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 44 m <sup>2</sup>

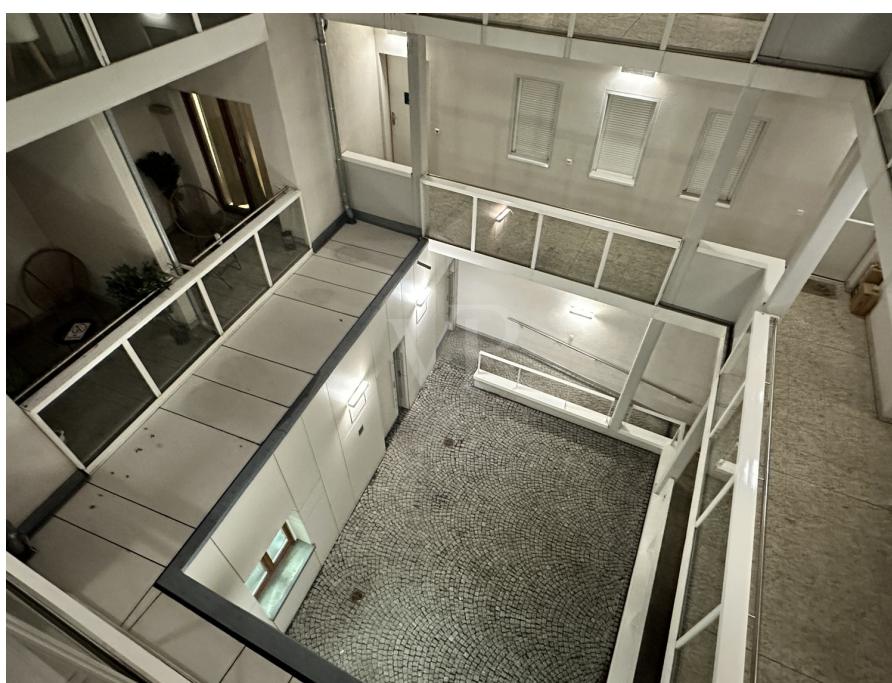
Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción de distrito	Consumo de energía final	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.11.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Una primera impresión

Este apartamento de una habitación se encuentra en un moderno edificio residencial construido en 2011. Su distribución, bien diseñada, optimiza el espacio disponible, creando un ambiente luminoso y acogedor. Destaca especialmente el acceso directo al apartamento a través del tranquilo patio interior, que ofrece mayor comodidad y privacidad. Gracias a su céntrica ubicación en el centro histórico de Dresden, el apartamento no solo es ideal para personas solteras, estudiantes o personas que viajan diariamente al trabajo, sino que también representa una atractiva oportunidad de inversión para inversores, por ejemplo, como apartamento vacacional para alquiler a corto plazo.

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Todo sobre la ubicación

Die Wohneinheit befindet sich im Herzen der Dresdner Altstadt, umgeben von Sehenswürdigkeiten wie der Frauenkirche, dem Zwinger und der Semperoper. Restaurants, Geschäfte und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die Elbe mit ihren Uferpromenaden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn, Bus und der Hauptbahnhof sorgen für kurze Wege in der Stadt und darüber hinaus. Diese zentrale Lage bietet urbanen Komfort und historisches Flair – perfekt für modernes Wohnen mitten in Dresden.

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25441003 - 01067 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)