Dresden

# Apartamento adosado de 3 habitaciones en una zona tranquila de Dresde-Plauen.

***Número de propiedad: 25441008***

**PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,24 m² • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**


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

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25441008 |
| Superficie habitable | ca. 76,24 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1996 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 235.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 76 m² |
| Superficie alquilable | ca. 76 m² |
| Características | Balcón |

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas natural pesado |
| Certificado energético válido hasta | 03.08.2031 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 122.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 1996 |

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

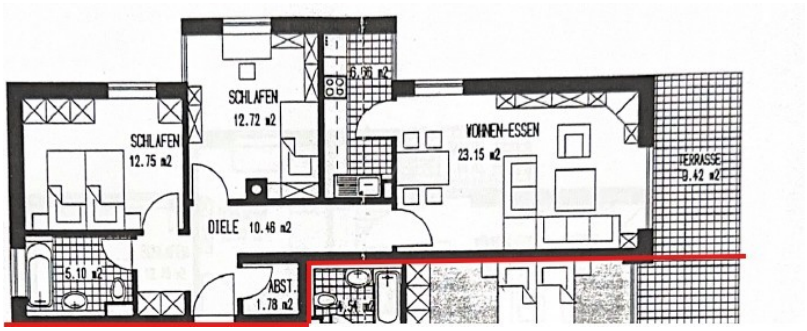
# La propiedad

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

# Una primera impresión

Este apartamento de 3 habitaciones, impecablemente mantenido, se encuentra en la planta baja de un moderno edificio de apartamentos construido en 1996 en el codiciado distrito de Dresde-Plauen. Actualmente alquilado, ofrece una oportunidad para inversores que buscan una inversión estable en una ubicación privilegiada. El apartamento cuenta con una distribución bien diseñada con tres cómodas habitaciones que ofrecen opciones de vida versátiles. El espacioso salón, con acceso directo a la terraza y al pequeño jardín contiguo, combina a la perfección la vida interior y exterior, una característica muy codiciada tanto por inquilinos como por propietarios. Con vistas a una tranquila calle residencial, el apartamento disfruta de un ambiente agradable. Grandes ventanales inundan las habitaciones de luz natural, mientras que el acceso desde la planta baja ofrece una gran comodidad, ideal para personas mayores o familias jóvenes. Gracias a su sólida construcción, su atractiva ubicación en Plauen y su arrendamiento actual, esta propiedad representa una inversión estable y sostenible.

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

# Todo sobre la ubicación

Dresden-Plauen gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Südwesten der Landeshauptstadt und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur, ruhigem Wohnumfeld und grüner Umgebung. Der Stadtteil erfreut sich bei Singles, Paaren und Familien gleichermaßen großer Beliebtheit – nicht zuletzt wegen seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und vielfältigen Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung in die Dresdner Innenstadt, zur TU Dresden sowie zum Hauptbahnhof. Auch der nahegelegene S-Bahn-Haltepunkt „Dresden-Plauen“ bietet schnellen Anschluss in alle Richtungen. Für den Individualverkehr besteht über die B170 und die nahe A17 eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Im direkten Wohnumfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Fachgeschäfte, Cafés und Gastronomiebetriebe, die zu einem lebendigen, aber nicht überlaufenen Stadtteilbild beitragen.

Zudem punktet Plauen mit seiner Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Fichteturm, dem Hohen Stein oder dem Plauenschen Grund – ideale Bedingungen für Freizeit, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 Dresden**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Número de propiedad: 25441008 - 01187 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com