

Dresden – Plauen

Se alquila apartamento de 3 habitaciones con
balcón en una zona tranquila de Dresde-Plauen.

Número de propiedad: 25441009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,27 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

- 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: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

De un vistazo

Número de propiedad	25441009
Superficie habitable	ca. 76,27 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1996

Precio de compra	235.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 76 m ²
Superficie alquilable	ca. 76 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Datos energéticos

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

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: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad



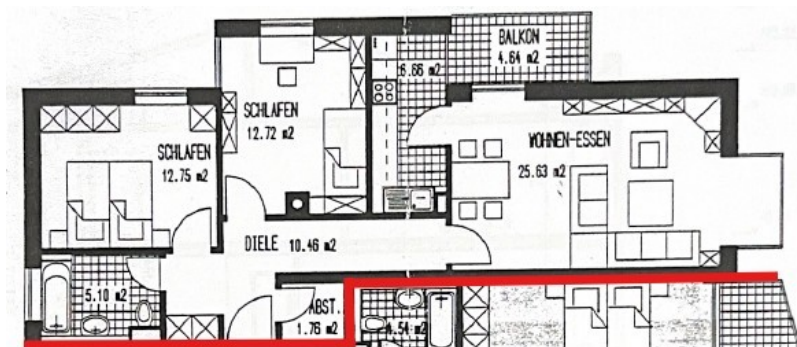
Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propiedad



Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Una primera impresión

Este apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la primera planta de un moderno edificio de apartamentos construido en 1996 en el codiciado distrito de Dresde-Plauen. Gracias a su distribución funcional, su ubicación tranquila y su alquiler a largo plazo, ofrece una excelente oportunidad para inversores. El corazón del apartamento es la luminosa sala de estar con acceso al balcón orientado al sureste. Esto proporciona mañanas soleadas y noches de relax en un entorno urbano tranquilo, una clara ventaja para la calidad de vida. Las tres habitaciones están bien distribuidas y ofrecen opciones de uso flexibles, ideales para personas solteras, parejas o familias pequeñas. Los amplios ventanales crean un ambiente agradable con abundante luz natural. El apartamento es fácilmente accesible en ascensor, lo que mejora aún más la comodidad para personas de todas las edades. El edificio y el apartamento se encuentran en excelentes condiciones. La combinación de un entorno tranquilo y verde, buenas conexiones de transporte, servicios modernos y un alquiler estable hacen de esta propiedad una atractiva inversión a largo plazo.

Número de propiedad: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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, Bäckerei, 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: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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