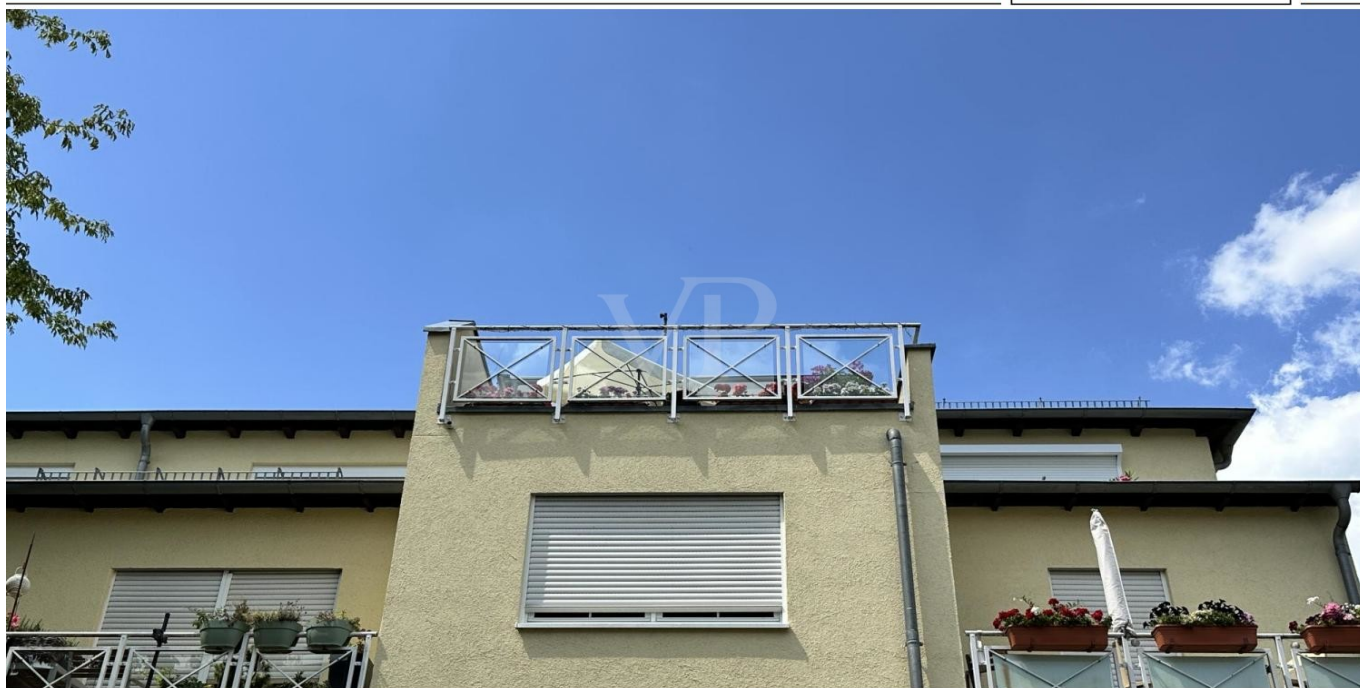


Dresden

Se alquila apartamento de 2 habitaciones con azotea en Dresde-Striesen.

Número de propiedad: 25441011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73,89 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25441011 - 01277 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: 25441011 - 01277 Dresden

De un vistazo

Número de propiedad	25441011
Superficie habitable	ca. 73,89 m ²
Piso	4
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	225.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 73 m ²
Superficie alquilable	ca. 73 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25441011 - 01277 Dresden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	01.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	71.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25441011 - 01277 Dresden

La propiedad



Número de propiedad: 25441011 - 01277 Dresden

La propiedad



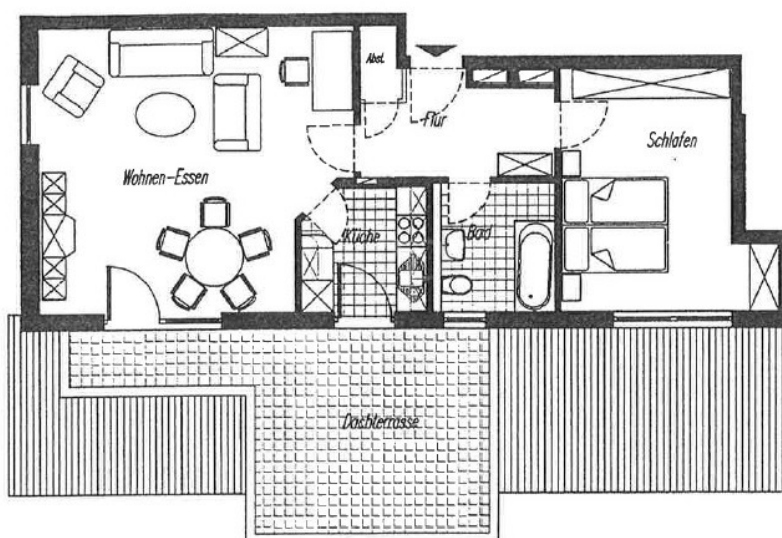
Número de propiedad: 25441011 - 01277 Dresden

La propiedad



Número de propiedad: 25441011 - 01277 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: 25441011 - 01277 Dresden

Una primera impresión

Este apartamento de dos habitaciones en alquiler, ubicado en la última planta de un edificio bien mantenido, construido en 1995, representa una atractiva oportunidad de inversión en una tranquila zona urbana. El apartamento cuenta con una distribución funcional con dos habitaciones de tamaño práctico, lo que permite un uso flexible, ya sea como una residencia individual clásica o como un apartamento compacto para una pareja. Destaca especialmente la espaciosa terraza en la azotea, de aproximadamente 10,29 m². Ofrece amplias vistas de los alrededores y ofrece a los residentes un rincón privado al aire libre, ideal para relajarse en las alturas. Gracias al diseño retranqueado del edificio, los inquilinos también se benefician de un entorno agradable y tranquilo, alejado del ruido de la calle. La calefacción se proporciona mediante un moderno sistema de calefacción urbana y el edificio alcanza la clase de eficiencia energética B, una ventaja sostenible y rentable. También se incluye una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo, lo que garantiza un cómodo estacionamiento directamente en el edificio. La propiedad se encuentra en una zona residencial consolidada con buenas infraestructuras y una ubicación privilegiada: una inversión sólida con una perspectiva a largo plazo.

Número de propiedad: 25441011 - 01277 Dresden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete im Dresdner Osten – einem Stadtteil, der durch seine gewachsene Struktur, grüne Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Die Lage vereint urbane Lebensqualität mit ruhiger Wohnatmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Darüber hinaus sorgen gut ausgebaute Radwege und kurze Wege ins Grüne – etwa zu den Elbwiesen oder in den Großen Garten – für zusätzliche Lebensqualität.

Nicht zuletzt trägt die architektonische Vielfalt und die hohe Wohnnachfrage in diesem Stadtteil zur langfristigen Wertstabilität und Attraktivität für Kapitalanleger bei.

Número de propiedad: 25441011 - 01277 Dresden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25441011 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com