

Dresden – Löbtau

Próximamente disponible: apartamento de 2 habitaciones en un edificio histórico protegido en Dresde-Löbtau.

Número de propiedad: 25441032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72,71 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

- 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: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

De un vistazo

Número de propiedad	25441032
Superficie habitable	ca. 72,71 m ²
Piso	3
Habitaciones	2
Baños	1

Precio de compra	175.000 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. 72 m ²
Superficie alquilable	ca. 72 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Una primera impresión

El apartamento en venta se encuentra en un edificio plurifamiliar protegido en el distrito Löbtau-Nord de Dresde. El edificio fue objeto de una renovación integral por parte de inversores en la década de 1990. El apartamento consta de dos salones, una cocina independiente, un baño interior y un pasillo de diseño funcional que conecta a la perfección las distintas zonas. Un balcón, accesible desde el salón, proporciona espacio exterior adicional. El apartamento cuenta con acabados atemporales y bien cuidados: suelos laminados en los salones y azulejos en el baño y la cocina crean un ambiente agradable y práctico. El apartamento está actualmente vacío y listo para su ocupación inmediata. Esto ofrece tanto a inversores como a propietarios opciones flexibles para el futuro desarrollo de la propiedad. La comunidad de propietarios ya ha aprobado la conexión al sistema de calefacción urbana y está a la espera de los trabajos preparatorios de la empresa suministradora de energía. Los inquilinos del edificio son principalmente estudiantes, lo que demuestra las excelentes conexiones de transporte, la proximidad al centro de la ciudad y el atractivo de la ubicación para los jóvenes residentes urbanos. Este apartamento se encuentra en una zona residencial vibrante y codiciada, con alquileres estables y potencial de desarrollo sostenible. El alquiler objetivo indicado en el anuncio se basa en el índice de alquileres actual de Dresde, sin inversión en modernización.

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Todo sobre la ubicación

Die Rudolf-Renner-Straße liegt im beliebten Stadtteil Löbtau-Nord, einem lebendigen und zugleich gut etablierten Wohnquartier im Westen Dresdens. Geprägt von sanierten Altbauten der Gründerzeit, bietet die Straße ein charmantes, urbanes Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Infrastruktur ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zur Universität und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die B173 und die A17 gut erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsbereiche in der Umgebung ergänzen das Wohnumfeld. Löbtau-Nord erfreut sich insbesondere bei jungen Menschen, Studierenden und städtisch orientierten Haushalten wachsender Beliebtheit und gilt als gefragter Standort mit stabilem Entwicklungspotenzial.

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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