

Dresden – Lockwitz

## Se alquila apartamento de una habitación con plaza de aparcamiento subterráneo en Dresde-Lockwitz.

Número de propiedad: 25441023



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

PRECIO DE COMPRA: 115.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 30,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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

Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | 25441023                      |
| Superficie habitable | ca. 30,15 m <sup>2</sup>      |
| Habitaciones         | 1                             |
| Año de construcción  | 1994                          |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 10000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 115.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | Estructura                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Superficie alquilable  | ca. 30 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural pesado  |
| Certificado energético válido hasta | 20.10.2032          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 102.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2010                   |

Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## La propiedad





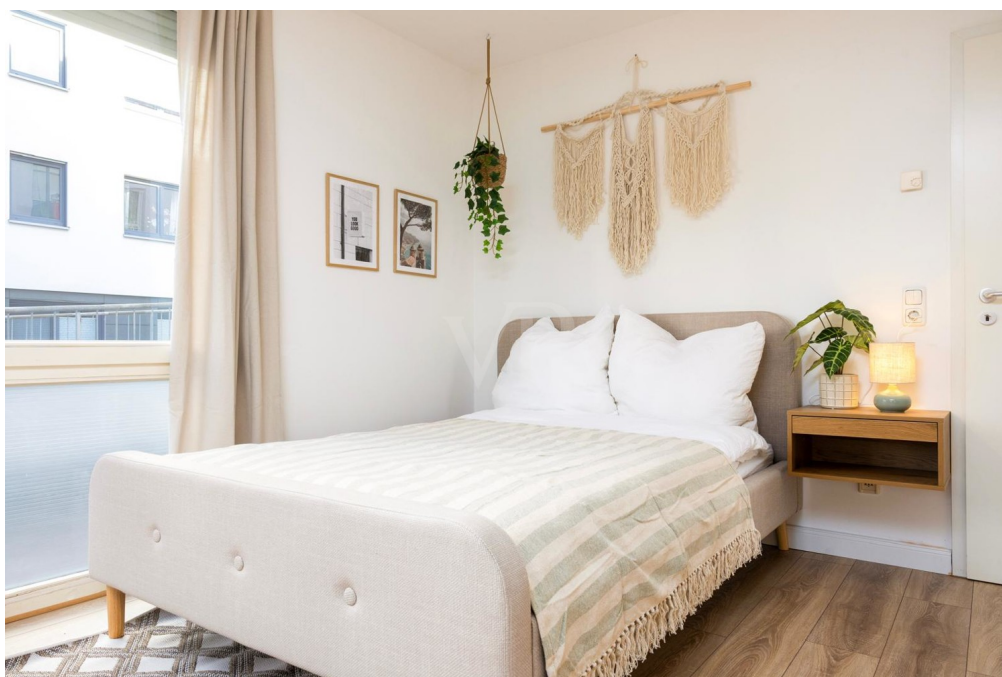
Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## Una primera impresión

Este encantador apartamento de una habitación en Dresden-Lockwitz ofrece un concepto de vivienda bien diseñado con un ambiente elegante y logia en aproximadamente 30 metros cuadrados. Completamente modernizado en 2025, el apartamento cuenta con características contemporáneas de alta calidad que crean una experiencia de vida cómoda en un espacio compacto. La sala de estar de planta abierta crea un ambiente luminoso y acogedor, mientras que el diseño moderno añade un toque de sofisticación. Una ventaja especial es la plaza de aparcamiento subterráneo incluida, una verdadera comodidad en esta tranquila zona residencial. Ubicado en un edificio de apartamentos bien mantenido, el apartamento está actualmente alquilado, lo que lo convierte en una atractiva oportunidad de inversión con ingresos inmediatos. Gracias a su excelente ubicación, comodidades modernas y un arrendamiento estable, este apartamento representa una oportunidad ideal para inversores que buscan estabilidad de valor a largo plazo y rentabilidad sostenible. Este encantador apartamento de una habitación en Dresde-Lockwitz ofrece un confort moderno en aproximadamente 30 metros cuadrados, gracias a una modernización integral realizada en 2025. Habitaciones luminosas, acabados de alta calidad y una distribución impecable crean un ambiente acogedor. El apartamento incluye una plaza de aparcamiento subterráneo, un verdadero valor añadido en esta tranquila ubicación. El apartamento está actualmente alquilado y genera unos ingresos mensuales de 430 € (380 € de alquiler base + 50 € de plaza de aparcamiento). El arrendamiento es a largo plazo con una exención del derecho de rescisión durante seis años. El inquilino puede subarrendar con fines comerciales, y también se ha acordado un aumento gradual del alquiler del 6 % cada tres años, una ventaja para la planificación de futuras inversiones. Ideal para inversores con visión de futuro.

Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## Todo sobre la ubicación

Die Querstraße befindet sich im Dresdner Stadtteil Lockwitz, einem der südöstlichsten und zugleich grünsten Viertel der sächsischen Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, dörflich geprägte Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Lockwitz besticht durch seinen historischen Dorfkern mit gut erhaltenen Bauernhäusern und Fachwerkbauten, die dem Stadtteil einen besonderen Charme verleihen. In unmittelbarer Nähe zur Querstraße befinden sich das Schloss Lockwitz mit der barocken Schlosskirche sowie der idyllische Lockwitzbach, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A17 (Abfahrten Dresden-Prohlis und Heidenau) erreicht man sowohl das Dresdner Stadtzentrum als auch die Sächsische Schweiz und Prag in kurzer Zeit. Zudem ist Lockwitz durch mehrere Buslinien direkt mit dem Hauptbahnhof verbunden, sodass das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen, darunter die 90. Grundschule in nur 340 Metern Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage der Wohneinheit in der Querstraße eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, historischer Umgebung und hervorragender Infrastruktur – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und attraktive Wohnlage legen.

Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

## 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)