

Dresden / Langebrück

# Casa multifamiliar Viktoria bien cuidada con potencial en Dresde-Langebrück

Número de propiedad: EX711



PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 468,7 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.554 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück**

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

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

## De un vistazo

Número de propiedad	EX711	Precio de compra	895.000 EUR
Superficie habitable	ca. 468,7 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Año de construcción	1894	Estado de la propiedad	Estructura
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 528 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 468 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

## La propiedad



Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

## La propiedad



Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

## La propiedad



Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

## La propiedad



**Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück**

## Una primera impresión

Se vende un edificio residencial histórico en el idílico barrio de Langebrück, al norte de Dresde. Construida sobre una parcela de 1.554 m<sup>2</sup>, esta casa multifamiliar consta de cinco apartamentos en la fachada y uno en la parte trasera. Un precioso apartamento en la planta baja con invernadero en la fachada se encuentra actualmente vacío y a la espera de un nuevo inquilino. La planta baja de la parte trasera alberga un garaje con taller, con aproximadamente 60 m<sup>2</sup> de espacio potencial para un apartamento adicional. La casa dispone de un sótano completo, que ofrece a cada inquilino un trastero. La propiedad también incluye tres garajes y varios trasteros para herramientas y equipos de jardinería, huertos y un tendedero. La calefacción central de gas se reemplazó en 2017 y se ha invertido al máximo en mantenimiento, realizando todas las reparaciones necesarias con regularidad, lo que garantiza que no haya retrasos en el mantenimiento. Existe un importante potencial de aumento de alquiler debido a las modificaciones de los alquileres y al nuevo arrendamiento de la amplia unidad desocupada de la planta baja. Ya está disponible un certificado de propiedad independiente. Esta propiedad ofrece tanto a los propietarios ocupantes como a los inversores una inversión ideal en un entorno exclusivo y único.

**Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie in der Bergerstraße 11 in Dresden-Langebrück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch eine hohe Lebensqualität besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, umgeben von viel Grün und Natur, was ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch die S-Bahn-Station ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das gesamte Verkehrsnetz der Stadt ermöglicht.

Infrastrukturtechnisch ist Langebrück gut aufgestellt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die den täglichen Bedarf der Bewohner abdecken. Zudem sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Parks, Spielplätze und Wanderwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zur Natur und die ruhige Atmosphäre machen die Bergerstraße 11 zu einem idealen Standort für Investoren, die in eine attraktive Wohnlage mit hohem Potenzial investieren möchten. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, die sowohl für Mieter als auch für Eigentümer ansprechend ist.

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

## 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)