

Dresden

## Appartement de 2 pièces loué dans un quartier calme, à l'abri de la circulation.

**CODE DU BIEN: 24441046**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24441046	Prix d'achat	135.000 EUR
Surface habitable	ca. 57,12 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	1998
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1928	Espace locatif	ca. 57 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

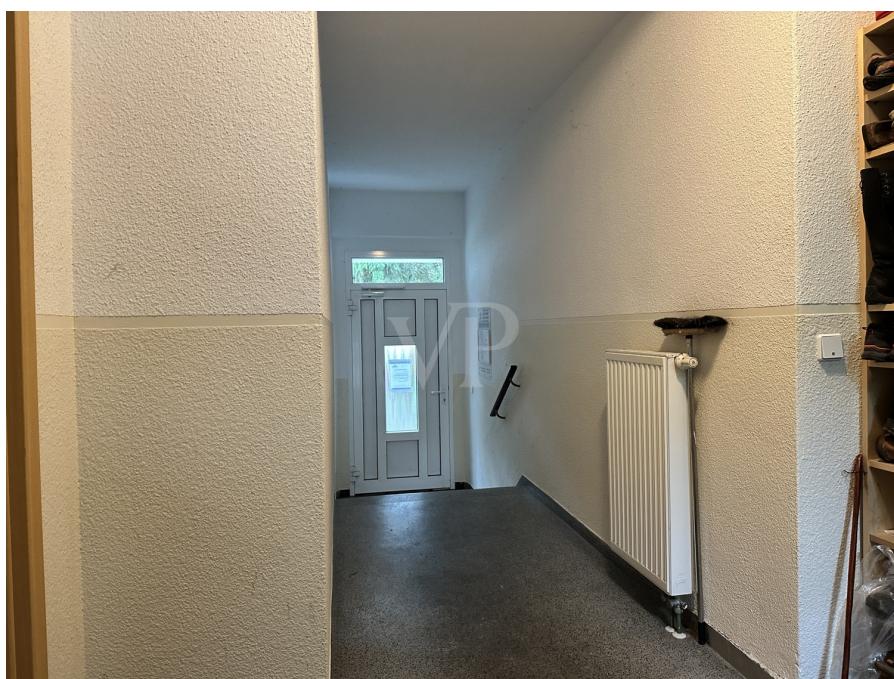
**CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	19.07.2028	Consommation finale d'énergie	67.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden**

## Une première impression

Détails du bien : Charmant appartement T3 avec balcon à Dresden. Ce bel appartement T3 de 57,12 m<sup>2</sup> est situé dans un quartier résidentiel calme de Dresden. Il offre un parfait équilibre entre confort et fonctionnalité. Lumineux, il dispose d'un balcon idéal pour se détendre. Le séjour est doté d'un parquet stratifié, créant une ambiance chaleureuse. La cuisine séparée, avec fenêtre, offre un espace généreux pour vos créations culinaires et est équipée d'un branchement pour lave-linge. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'une fenêtre pour une bonne ventilation. Une cave est également disponible, offrant un espace de rangement supplémentaire. Dans la cave, vous trouverez également un séchoir, ainsi que des espaces de séchage dans la cour.

**CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden**

## Tout sur l'emplacement

Striesen befindet sich im Osten von Dresden. Die malerische gelegene Gegend ist für ihre Ruhe und ihre Annehmlichkeiten bekannt. Unsere Immobilie befindet sich in der Nähe des Stadtteils Blasewitz, der für seine charmanten Gebäude, Geschäfte und Restaurants geschätzt wird. Die Architektur in dieser Gegend ist vielfältig und reicht von historischen Gebäuden bis zu modernen Wohnhäusern.

Striesen ist ein beliebter Dresdner Stadtteil mit einer angenehmen und lebendigen Atmosphäre. Die Bewohner profitieren von der zentralen Lage und der guten Anbindung an Geschäfte, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel.

Mit einem Spaziergang im großen Garten der Grünen Oase mitten in der Stadt oder an der Elbe kann man die Natur genießen und für Erholung ist gesorgt. Für Kultur ist mir einige Galerien und Museen gesorgt. Für die Sportbegeisterten gibt es einige Fitnessstudios oder Sportvereine in unmittelbarer Nähe.

**CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24441046 - 01277 Dresden**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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