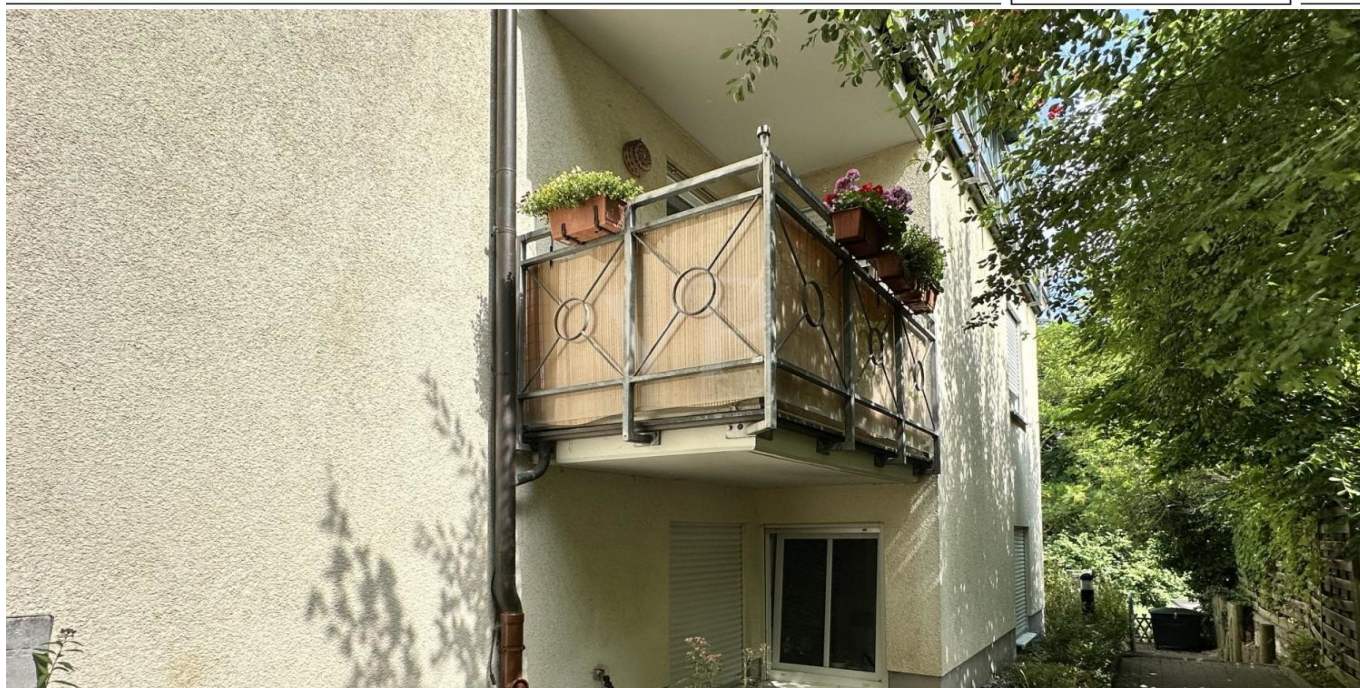


Dresden – Plauen

Appartement 3 pièces loué avec balcon dans un quartier calme de Dresden-Plauen

CODE DU BIEN: 25441009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,27 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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

CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441009
Surface habitable	ca. 76,27 m ²
Etage	1
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1996

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 76 m ²
Espace locatif	ca. 76 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2031

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	122.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propriété



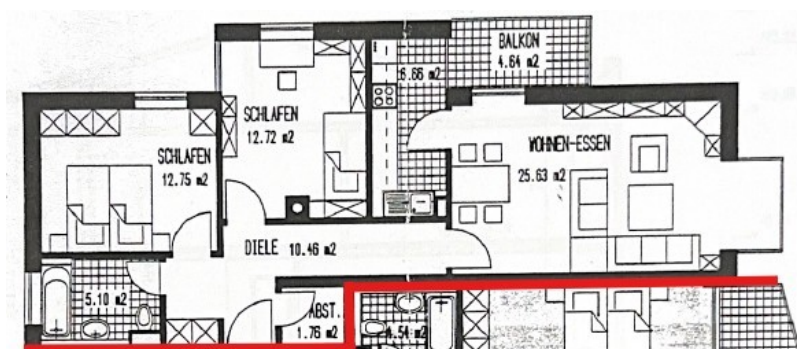
CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La propriété



CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Une première impression

Ce T4, actuellement loué, se situe au premier étage d'un immeuble moderne construit en 1996 dans le quartier prisé de Dresden-Plauen. Son agencement fonctionnel, son emplacement calme et la stabilité du locataire en font une excellente opportunité d'investissement. Le cœur de l'appartement est un séjour lumineux donnant sur un balcon exposé sud-est. Ce dernier offre un ensoleillement optimal le matin et en fin de journée, dans un cadre urbain paisible – un atout indéniable pour la qualité de vie. Les trois pièces, aux dimensions généreuses, offrent une grande flexibilité d'aménagement et conviennent parfaitement aux personnes seules, aux couples ou aux petites familles. De grandes fenêtres baignent l'appartement de lumière naturelle et créent une atmosphère agréable. L'accès par ascenseur facilite les déplacements et assure un confort optimal à tous les âges. L'immeuble et l'appartement sont en excellent état. L'alliance d'un environnement calme et verdoyant, d'une bonne desserte par les transports en commun, de prestations modernes et d'une location stable fait de ce bien un investissement attractif sur le long terme.

CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Tout sur l'emplacement

Dresden-Plauen gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Südwesten der Landeshauptstadt und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur, ruhigem Wohnumfeld und grüner Umgebung. Der Stadtteil erfreut sich bei Singles, Paaren und Familien gleichermaßen großer Beliebtheit – nicht zuletzt wegen seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und vielfältigen Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung in die Dresdner Innenstadt, zur TU Dresden sowie zum Hauptbahnhof. Auch der nahegelegene S-Bahn-Haltepunkt „Dresden-Plauen“ bietet schnellen Anschluss in alle Richtungen. Für den Individualverkehr besteht über die B170 und die nahe A17 eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Im direkten Wohnumfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckerei, Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Fachgeschäfte, Cafés und Gastronomiebetriebe, die zu einem lebendigen, aber nicht überlaufenen Stadtteilbild beitragen.

Zudem punktet Plauen mit seiner Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Fichteturm, dem Hohen Stein oder dem Plauenschen Grund – ideale Bedingungen für Freizeit, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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

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

www.von-poll.com