

Dresden

# Appartement T3 vacant avec balcon à Dresde-Tolkewitz

CODE DU BIEN: 25441007



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

PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

- 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: 25441007 - 01279 Dresden

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25441007                 |
| Surface habitable     | ca. 60,12 m <sup>2</sup> |
| Etage                 | 1                        |
| Pièces                | 2                        |
| Chambres à coucher    | 1                        |
| Salles de bains       | 1                        |
| Année de construction | 1996                     |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 170.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 60 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 28.06.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 81.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1996                                        |



CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

## La propriété





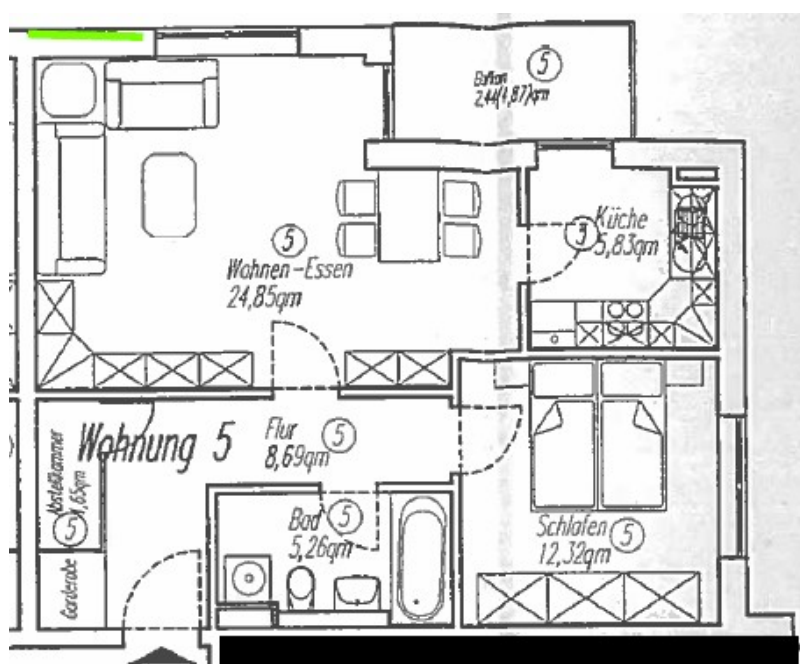
CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

## 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: 25441007 - 01279 Dresden**

## Une première impression

Situé dans un quartier résidentiel calme et recherché de Dresde-Tolkewitz, ce bel appartement de 2 pièces se trouve au premier étage d'un immeuble bien entretenu, construit en 1996. L'appartement bénéficie d'une disposition bien pensée, d'un balcon et est actuellement vacant. Une place de parking dans le garage souterrain, composé principalement de places doubles, est incluse. Cet appartement, disponible immédiatement ou pouvant être mis en location, conviendra aussi bien à un propriétaire occupant qu'à un investisseur. Le quartier de Tolkewitz offre un cadre de vie agréable, d'excellentes infrastructures et la proximité de l'Elbe et de nombreuses activités de loisirs. L'appartement comprend une place de parking dans le garage souterrain, composé principalement de places doubles, mais celle-ci n'est pas entièrement louée.

**CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Dresdner Stadtteil Tolkewitz, einem grünen und gewachsenen Wohngebiet im Osten der Landeshauptstadt. Die Seitenstraße liegt ruhig, aber dennoch zentral – ideal für alle, die eine gute Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Umgebung suchen.



CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 Dresden

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25441007 - 01279 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)