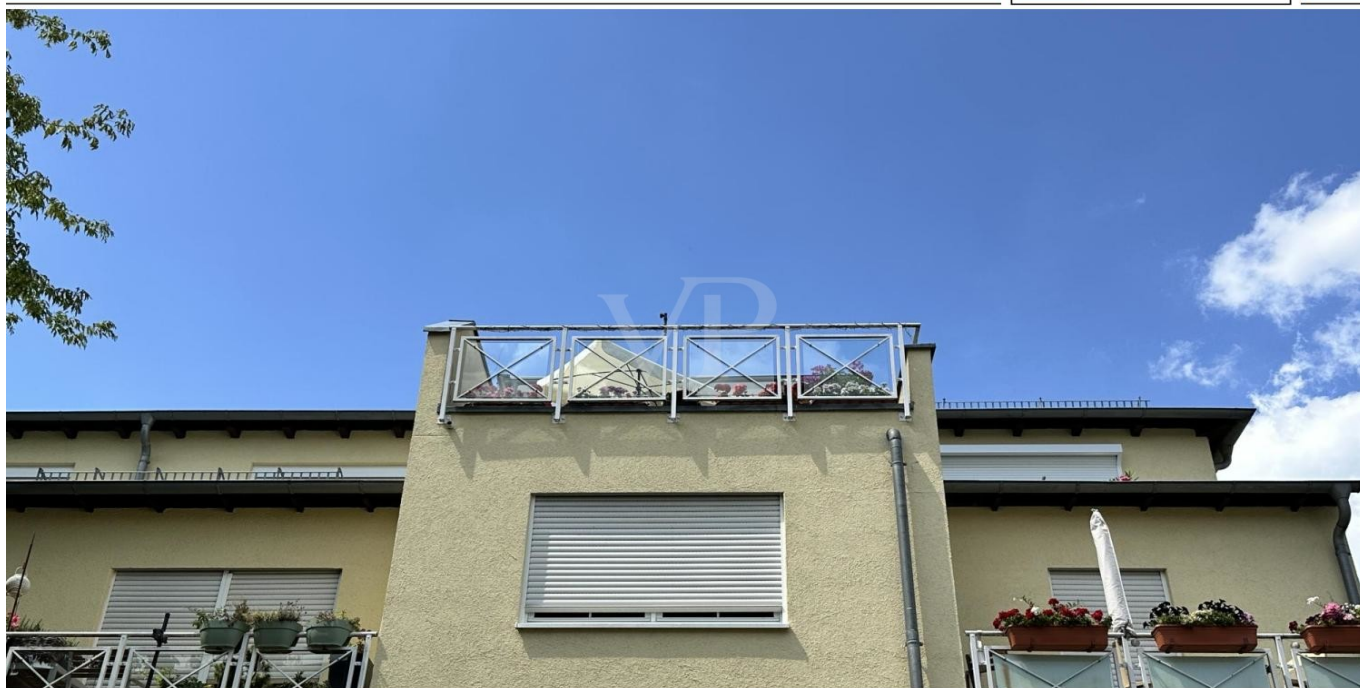


Dresden

# Appartement 2 pièces loué avec terrasse sur le toit à Dresden-Striesen

CODE DU BIEN: 25441011



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

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73,89 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25441011 - 01277 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: 25441011 - 01277 Dresden

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25441011                 |
| Surface habitable      | ca. 73,89 m <sup>2</sup> |
| Etage                  | 4                        |
| Pièces                 | 2                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 1995                     |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain   |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 225.000 EUR                                                               |
| Type                         | Attique                                                                   |
| 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. 73 m <sup>2</sup>                                                     |
| Espace locatif               | ca. 73 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Balcon                                                                    |

CODE DU BIEN: 25441011 - 01277 Dresden

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 01.08.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 71.90 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1995                                        |

CODE DU BIEN: 25441011 - 01277 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441011 - 01277 Dresden

## La propriété



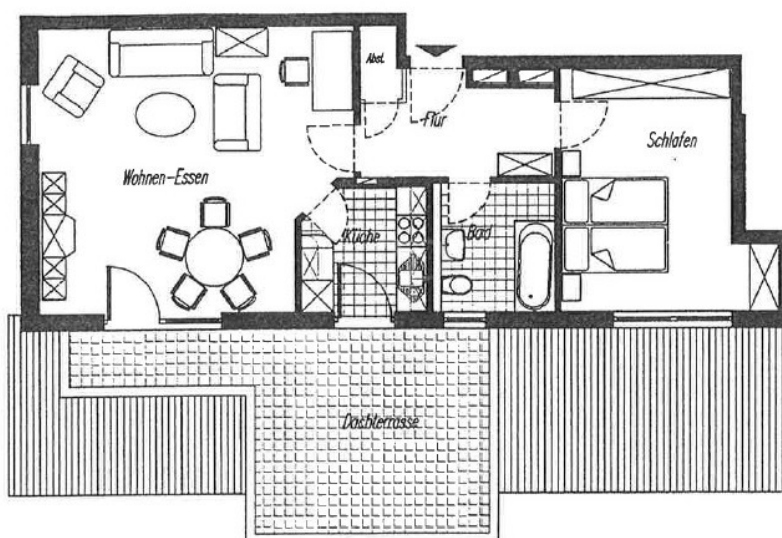
CODE DU BIEN: 25441011 - 01277 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441011 - 01277 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: 25441011 - 01277 Dresden**

## Une première impression

Ce deux-pièces loué, situé au dernier étage d'un immeuble bien entretenu construit en 1995, représente une opportunité d'investissement intéressante dans un quartier urbain calme. L'appartement bénéficie d'une configuration fonctionnelle avec deux pièces de dimensions pratiques, offrant une grande flexibilité d'aménagement : idéal pour une personne seule ou un couple. Son atout majeur est sa spacieuse terrasse sur le toit, d'environ 10,29 m². Elle offre une vue imprenable sur les environs et constitue un véritable havre de paix extérieur, parfait pour se détendre en prenant de la hauteur. Grâce à la conception en retrait de l'immeuble, les locataires profitent également d'un environnement calme et préservé des nuisances sonores de la circulation. Le chauffage est assuré par un système de chauffage urbain moderne, et l'immeuble est classé B en matière d'efficacité énergétique, un avantage durable et économique. Une place de parking au garage souterrain est également incluse, garantissant un stationnement direct et pratique. Situé dans un quartier résidentiel établi, bénéficiant d'infrastructures de qualité et d'un emplacement privilégié, ce bien représente un investissement solide et prometteur sur le long terme.

**CODE DU BIEN: 25441011 - 01277 Dresden**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete im Dresdner Osten – einem Stadtteil, der durch seine gewachsene Struktur, grüne Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Die Lage vereint urbane Lebensqualität mit ruhiger Wohnatmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Darüber hinaus sorgen gut ausgebauten Radwege und kurze Wege ins Grüne – etwa zu den Elbwiesen oder in den Großen Garten – für zusätzliche Lebensqualität.

Nicht zuletzt trägt die architektonische Vielfalt und die hohe Wohnnachfrage in diesem Stadtteil zur langfristigen Wertstabilität und Attraktivität für Kapitalanleger bei.

CODE DU BIEN: 25441011 - 01277 Dresden

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25441011 - 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)