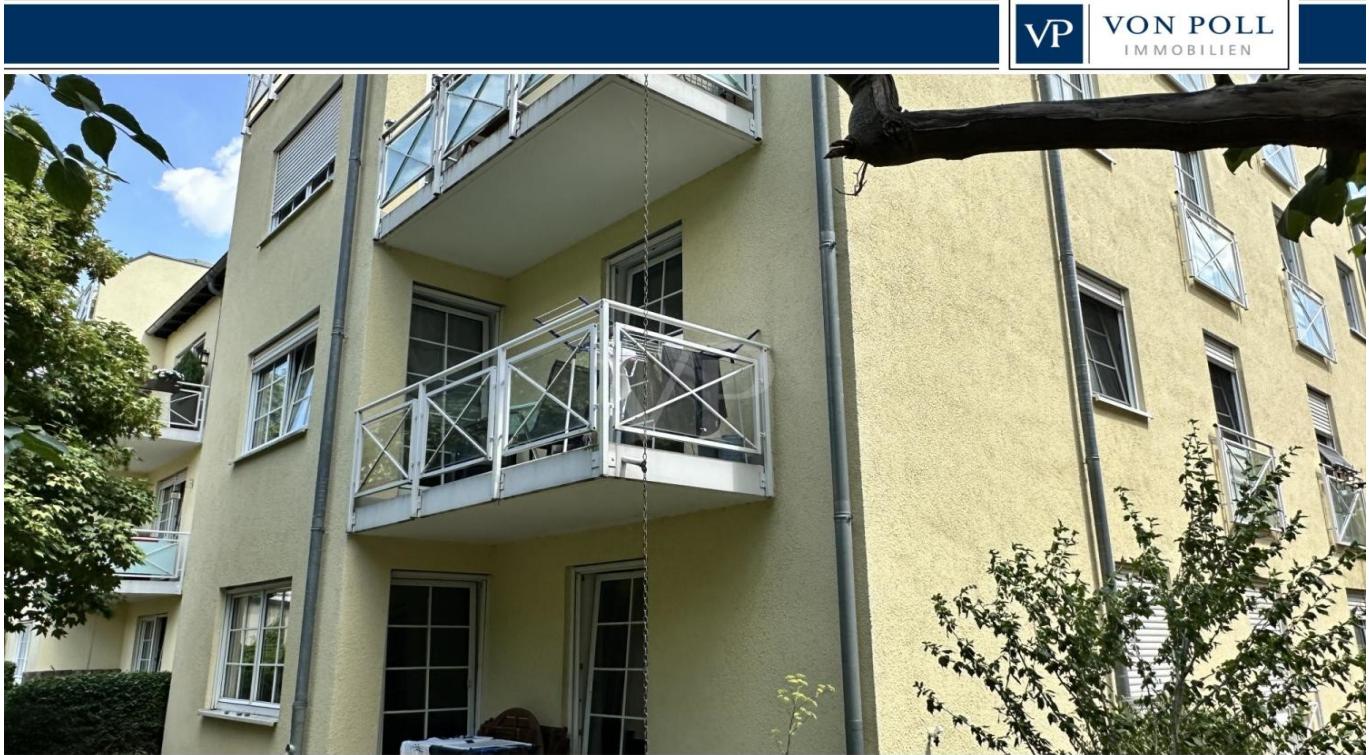


Dresden

# Appartement de 3 pièces loué dans un emplacement de choix, situé au deuxième rang

---

**CODE DU BIEN: 25441010**



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

---

**PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,59 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

---

CODE DU BIEN: 25441010 - 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: 25441010 - 01277 Dresden**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441010	Prix d'achat	210.000 EUR
Surface habitable	ca. 68,59 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1995	Surface de plancher	ca. 68 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Espace locatif	ca. 68 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Balcon

**CODE DU BIEN: 25441010 - 01277 Dresden**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2028	Consommation finale d'énergie	71.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25441010 - 01277 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441010 - 01277 Dresden

## La propriété



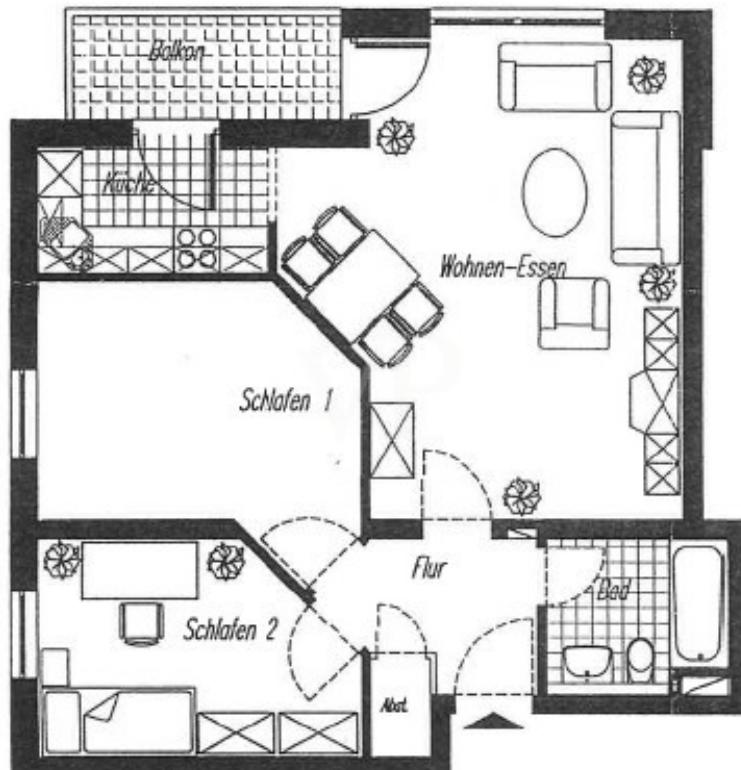
CODE DU BIEN: 25441010 - 01277 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441010 - 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: 25441010 - 01277 Dresden**

## Une première impression

Cet appartement de 3 pièces, actuellement loué, est situé au premier étage d'un immeuble récent (1995) et bien entretenu. Il représente une excellente opportunité d'investissement. L'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée avec trois pièces de dimensions pratiques, un cellier et un grand balcon accessible depuis le séjour et la cuisine. Son emplacement en deuxième rangée d'immeubles garantit un calme absolu et réduit considérablement les nuisances sonores de la rue, un atout pour les locataires recherchant un cadre de vie urbain paisible. Chauffé par un système de chauffage urbain performant, l'appartement est classé B en termes d'efficacité énergétique, un avantage à la fois écologique et économique. Une place de parking en sous-sol complète ce bien et offre un confort supplémentaire aux résidents. Situé dans un quartier résidentiel recherché et bien établi, bénéficiant d'infrastructures de qualité et de commerces de proximité, cet appartement constitue un investissement sûr et prometteur sur le long terme.

**CODE DU BIEN: 25441010 - 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: 25441010 - 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: 25441010 - 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)