

Dresden – Lockwitz

Appartement 1 pièce loué avec place de parking souterrain à Dresde-Lockwitz

CODE DU BIEN: 25441023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 30,15 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441023
Surface habitable	ca. 30,15 m²
Pièces	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Garage, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	115.000 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
Espace locatif	ca. 30 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	102.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Une première impression

Ce charmant studio à Dresden-Lockwitz offre un concept de vie bien pensé, une ambiance élégante et une loggia sur environ 30 m². Entièrement rénové en 2025, il bénéficie d'équipements contemporains de haute qualité, garantissant un confort optimal dans un espace compact. L'espace de vie ouvert crée une atmosphère lumineuse et accueillante, tandis que le design moderne apporte une touche de sophistication. Un atout majeur est la place de parking souterrain incluse, un véritable confort dans ce quartier résidentiel calme. Situé dans un immeuble bien entretenu, le studio est actuellement loué, ce qui en fait une opportunité d'investissement intéressante avec des revenus locatifs immédiats. Grâce à son emplacement privilégié, ses équipements modernes et la stabilité de ses locataires, cet appartement représente une opportunité idéale pour les investisseurs recherchant une valorisation stable et des rendements durables. Ce charmant studio à Dresden-Lockwitz offre un confort de vie moderne sur environ 30 m², grâce à une rénovation complète réalisée en 2025. Des pièces lumineuses, des finitions de haute qualité et un agencement bien pensé créent un cadre de vie chaleureux et accueillant. Ce bien comprend une place de parking souterrain, un atout majeur dans ce quartier calme. L'appartement est actuellement loué et génère un revenu mensuel de 430 € (380 € de loyer fixe + 50 € de parking). Le bail est sécurisé à long terme grâce à une clause de non-résiliation anticipée de six ans. Le locataire est autorisé à sous-louer le bien à des fins commerciales et une augmentation progressive du loyer de 6 % tous les trois ans est prévue, un avantage certain pour les investissements futurs. Idéal pour les investisseurs visionnaires.

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Tout sur l'emplacement

Die Querstraße befindet sich im Dresdner Stadtteil Lockwitz, einem der südöstlichsten und zugleich grünsten Viertel der sächsischen Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, dörflich geprägte Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Lockwitz besticht durch seinen historischen Dorfkern mit gut erhaltenen Bauernhäusern und Fachwerkbauten, die dem Stadtteil einen besonderen Charme verleihen. In unmittelbarer Nähe zur Querstraße befinden sich das Schloss Lockwitz mit der barocken Schlosskirche sowie der idyllische Lockwitzbach, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A17 (Abfahrten Dresden-Prohlis und Heidenau) erreicht man sowohl das Dresdner Stadtzentrum als auch die Sächsische Schweiz und Prag in kurzer Zeit. Zudem ist Lockwitz durch mehrere Buslinien direkt mit dem Hauptbahnhof verbunden, sodass das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen, darunter die 90. Grundschule in nur 340 Metern Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage der Wohneinheit in der Querstraße eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, historischer Umgebung und hervorragender Infrastruktur – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und attraktive Wohnlage legen.

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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