

Dresden - Bühlau

???????????????? ???? ???? ???? ????  
???????????? ???? Dresden-Bühlau

Αριθμός ακινήτου: 25441012



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 179.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau

?? ??? ??????

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 25441012                                        |
| ????????           | 3                                               |
| ???? ?????????     | 1996                                            |
| ???? ?????????     | 1 x ?????????? ?????<br>???????????, 1 x ?????? |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????          | 179.000 EUR                                                                        |
| ????? ?????????      | ?????????? ?????????<br>????????                                                   |
| ??????????           | Käuferprovision beträgt<br>7,14 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ??????     | ca. 91 m <sup>2</sup>                                                              |
| ????????? ?????????  | ??????                                                                             |
| ?????????????? ????? | ca. 91 m <sup>2</sup>                                                              |

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau

?????????? ???? ?????

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| ???? ????????           | ???? ?????? ????? |
| ???????????             | 20.12.2027        |
| ???????????????? ?????? |                   |
| ???                     |                   |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| ???????????????   | BEDARF |
| ??????????        |        |
| ???? ???????????? | 1996   |
| ????????? ?? ??   |        |
| ???????????       |        |
| ???????????????   |        |

Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau

???

???? ? ????????????????? ???? ?????????? ???? ? ? ???? ?????????? ?????? ?????????? ? ? ?  
????????? ?????????????????? ?????? ? ? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
?????????? ? ? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?  
?????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? -  
??? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?  
?????????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?  
?????????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?  
????? ??????????, ? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?  
???????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?  
???????? ? ? ???? ???? ? ? ???? ???? ? ? ???? ???? ? ? ???? ?

**Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau**

**??? ??? ??? ?????????**

Die Lage verbindet urbane Infrastruktur mit naturnaher Umgebung und bietet damit ein ausgewogenes Umfeld, das vielfältigen Ansprüchen gerecht wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Schritte entfernt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle, die direkte Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile ermöglicht. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für eine reibungslose Erreichbarkeit – auch ohne Auto.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Schulen und Bildungseinrichtungen, die sich durch ein vielfältiges pädagogisches Angebot auszeichnen. Auch Sportvereine und Freizeitangebote sind in der Nähe zahlreich vertreten: Von modernen Sportanlagen über Tennis- und Reitvereine bis hin zu traditionsreichen Turnvereinen ist für Bewegung und Ausgleich bestens gesorgt.

Zudem bietet das nahegelegene Dresdner Umland mit seinen weitläufigen Wäldern, Radwegen und Naherholungsgebieten – wie dem Schönfelder Hochland oder dem Loschwitzer Elbhang – ideale Voraussetzungen für Aktivitäten im Freien. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und lebendigem Stadtteilleben macht die Lage besonders attraktiv.

Ergänzend dazu befinden sich im Haus selbst verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arztpraxen, ein Pflegedienst, Versicherungen, eine Apotheke, eine Fahrschule sowie ein Friseur sorgen für kurze Wege und eine umfassende Versorgung direkt vor Ort. In der näheren Umgebung stehen zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung – darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi, Netto und Konsum sowie mehrere Bäckereien.

**Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.12.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 71.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

**Αριθμός ακινήτου: 25441012 - 01324 Dresden - Bühlau**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

**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)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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