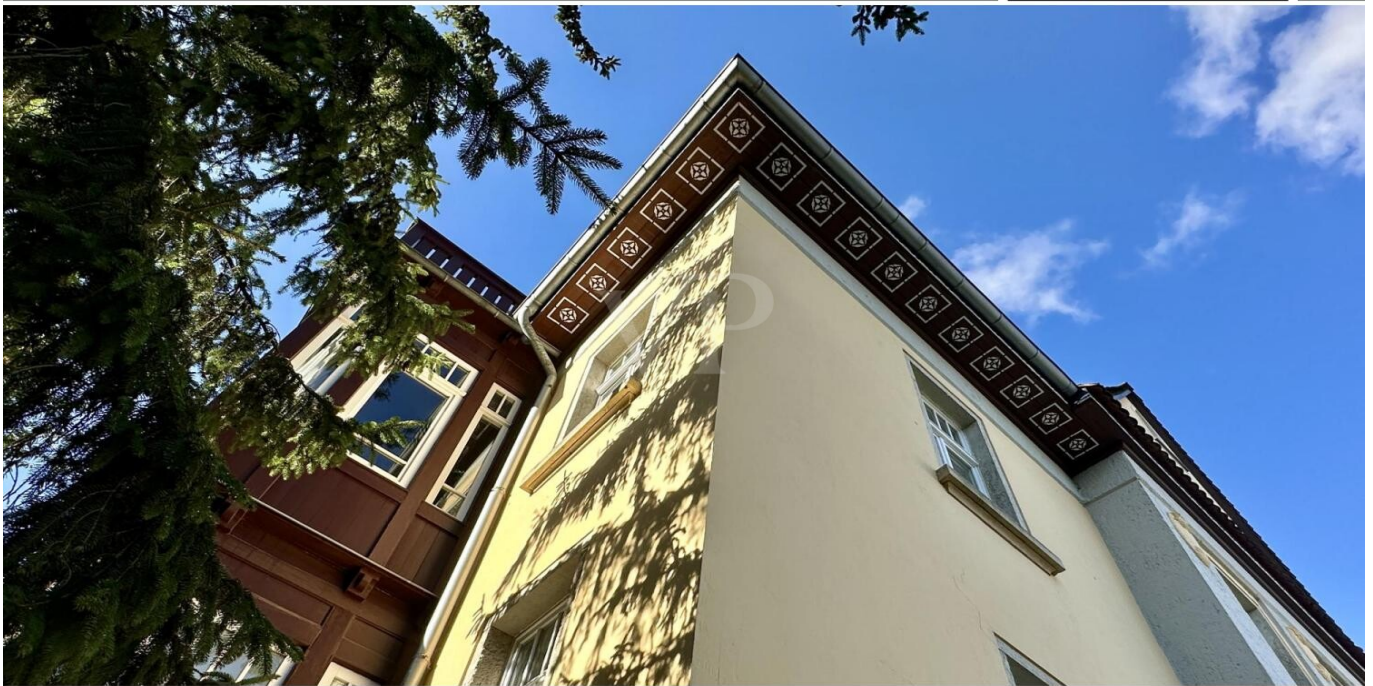


Dresden

?????????? 3 ?????????? ?? ??? ?????????????? ????? ???  
**Dresden-Plauen**

Αριθμός ακινήτου: 25441071



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 265.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 85,83 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

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

Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ??? ??????

???????? ?????????	25441071	????? ??????	265.000 EUR
???????????	ca. 85,83 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	1	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
????? ????????????	1900	????????? ????????????	???????
		????????????????? ??????	ca. 85 m <sup>2</sup>
		???????	WC ????????????,
			??????????

Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	???? ?????? ?????	?????? ??????????? ??????????	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	07.12.2027	????????? ????????????? ?????????	D
???? ??????????	?????	????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	1900

Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden

## ???

?? ?????????? ?????????? ????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????,  
????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?? 1910.  
?????? ?? ?????? ?? ??????, ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ??  
?????????????, ?????????? ?????????????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??, ??  
????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????-????????, ??? ?????? ?????????? ??????  
????????????? ???. ?? ??? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????? ?? ??????  
?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ??????????. ?????? ?????????????? ??? ? ??????  
????????????? ?????? ?? ?? ?????? ?????????, ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? 1995,  
????????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ??????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??????  
????????????? ??????????????, ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????????  
?? ??????? ??????????????. ?? ??? ?????????, ?????? ?? ?????????, ?????????????? ?????? ?? ??  
?????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????. ?????? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ??????  
?????????, ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????, ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????,  
?? ?? WC ?????????????, ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????. ??? ??  
????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????????  
????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ??????  
????????????? ?? ?? ?? ??????????????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden**

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

**Die Wohnung liegt in Dresden-Plauen, einem südwestlich gelegenen Stadtteil, der durch eine gewachsene Wohnstruktur, zahlreiche Grünflächen und eine gute Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre geprägt ist. Plauen verfügt über eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt: Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in andere Stadtteile. Auch mit dem Auto ist man über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie die Autobahn A17 flexibel unterwegs.**

**In der direkten Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ergänzt durch Supermärkte, Bäcker, Apotheken und weitere Dienstleister. Darüber hinaus ist das Viertel durch eine gute Versorgung mit Schulen, Kindertagesstätten und medizinischen Einrichtungen gekennzeichnet.**

**Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Parks, Grünflächen und Spielplätze befinden sich in der Nähe und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Auch Vereine, Kultur- und Freizeitangebote sind in Plauen gut vertreten.**

**Die Lage verbindet damit eine sehr gute Infrastruktur mit hoher Lebensqualität. Zudem zählt Plauen zu den gefragten Wohngebieten Dresdens, was die Immobilie auch aus Sicht von Kapitalanlegern interessant macht. Die stabile Nachfrage nach Wohnraum und die fortlaufende Entwicklung des Stadtteils sichern eine nachhaltige Vermietbarkeit und ein solides Wertsteigerungspotenzial.**

**Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden**

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 25441071 - 01187 Dresden**

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

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

**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)**