

Dresden

Kapitalanlage in Erstellung mit hervorragendem Steuersparmodell

???????? ?????: FKRSP058



???? ?????: 265.000 EUR • ?????: ca. 45 m² • ?????: 2

??????? ?????????: FKRSP058 - 01069 Dresden

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: FKRSP058 - 01069 Dresden

?? ??? ??????

???????? ?????????	FKRSP058	???? ?????	265.000 EUR
????????	ca. 45 m²	????????	??????
??????	2	????????	Käuferprovision
??????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	1		MwSt.) des
???? ?????????	2026		beurkundeten
???? ?????????	1 x ?????????	??????	Kaufpreises
	???? ?????????,	??????	
	20000 EUR (?????)	????????	ca. 45 m²
		????	
		????	????????

??????? ?????????: FKRSP058 - 01069 Dresden

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

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

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

??????? ???????: FKRSP058 - 01069 Dresden

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

In hervorragender Lage Dresdens entsteht dieses moderne Neubauprojekt, das durch energieeffiziente Bauweise, nachhaltige Materialien und zeitgemäße Architektur überzeugt. Die hier angebotene 2-Raum-Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche bietet eine zukunftssichere Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.

Das Gebäude wird QNG-zertifiziert (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) errichtet und erfüllt die Anforderungen für eine KfW-Förderung. Dadurch ergeben sich attraktive steuerliche Vorteile, niedrige Betriebskosten und eine hohe energetische Qualität – ein wichtiger Faktor für langfristige Wertstabilität und Mietattraktivität.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, einen hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein ruhig gelegenes Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Bad. Große Fensterflächen und eine hochwertige Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

??????? ?????????: FKRSP058 - 01069 Dresden

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

Die Innenstadt ist fußläufig in etwa 10 bis 15 Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe – eine hervorragend angebundene, zentrumsnahe Wohnlage, die urbanes Leben mit Ruhe und Komfort verbindet.

??????? ?????????: FKRSP058 - 01069 Dresden

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: FKRSP058 - 01069 Dresden

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

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

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

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

www.von-poll.com