

Dresden / Langebrück

Καλοδιατηρημένη πολυκατοικία Viktoria με δυνατότητες στο Dresden-Langebrück

Αριθμός ακινήτου: EX711



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 895.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 468,7 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.554 m²

Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	EX711	Τιμή αγοράς	895.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 468,7 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1894	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 528 m ²
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 4 x Γκαράζ	Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 468 m ²

Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Μια πρώτη εντύπωση

Ένα ιστορικό κτίριο κατοικιών στην ειδυλλιακή περιοχή Langebrück της βόρειας Δρέσδης είναι προς πώληση. Χτισμένο σε οικόπεδο 1.554 τ.μ., αυτή η πολυκατοικία αποτελείται από πέντε διαμερίσματα στο μπροστινό κτίριο και ένα διαμέρισμα στο πίσω κτίριο. Ένα όμορφο ισόγειο διαμέρισμα με θερμοκήπιο στο μπροστινό κτίριο είναι προς το παρόν κενό και περιμένει έναν νέο ενοικιαστή. Το ισόγειο του πίσω κτιρίου στεγάζει επί του παρόντος ένα γκαράζ με εργαστήριο, προσφέροντας περίπου 60 τ.μ. πιθανού χώρου για ένα επιπλέον διαμέρισμα. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, παρέχοντας σε κάθε ενοικιαστή μια ξηρή αποθήκη. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης τρία γκαράζ και διάφορους αποθηκευτικούς χώρους για εργαλεία και εξοπλισμό κήπου, λαχανόκηπους και χώρο στεγνωτηρίου ρούχων. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου του σπιτιού αντικαταστάθηκε το 2017 και δεν έχουν εξοικονομηθεί έξοδα συντήρησης, με όλες τις απαραίτητες επισκευές να πραγματοποιούνται τακτικά, διασφαλίζοντας ότι δεν υπάρχει αναβολή συντήρησης. Σημαντικές δυνατότητες για αυξήσεις ενοικίων προκύπτουν από τις προσαρμογές ενοικίων και την εκ νέου ενοικίαση της μεγάλης, κενής μονάδας του ισογείου. Ένα πιστοποιητικό ξεχωριστής ιδιοκτησίας είναι ήδη διαθέσιμο. Αυτό το ακίνητο προσφέρει τόσο στους ιδιοκτήτες-ενοικιαστές όσο και στους επενδυτές μια ιδανική επένδυση σε ένα πολυτελές και μοναδικό περιβάλλον.

Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie in der Bergerstraße 11 in Dresden-Langebrück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch eine hohe Lebensqualität besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, umgeben von viel Grün und Natur, was ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch die S-Bahn-Station ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das gesamte Verkehrsnetz der Stadt ermöglicht.

Infrastrukturtechnisch ist Langebrück gut aufgestellt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die den täglichen Bedarf der Bewohner abdecken. Zudem sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Parks, Spielplätze und Wanderwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zur Natur und die ruhige Atmosphäre machen die Bergerstraße 11 zu einem idealen Standort für Investoren, die in eine attraktive Wohnlage mit hohem Potenzial investieren möchten. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, die sowohl für Mieter als auch für Eigentümer ansprechend ist.

Αριθμός ακινήτου: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com