

Dresden

# Kiadó 2 szobás lakás csendes, forgalomcsillapított helyen

VP azonosító: 24441046



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

VÉTELÁR: 135.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57,12 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden

## Áttekintés

VP azonosító	24441046
Hasznos lakótér	ca. 57,12 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1928

Vételár	135.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 57 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	67.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928



VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden

## Az első benyomás

Ingatlan részletei: Bájos, 2 szobás, erkélyes lakás Drezdában. Ez a vonzó, 57,12 m<sup>2</sup>-es lakóterület, 2 szobás lakás Dreza egy csendes lakóövezetében található. A lakás a kényelem és a funkcionalitás tökéletes kombinációját kínálja. A világos lakáshoz erkély is tartozik, amely pihenésre csábít. A nappali laminált padlóval borított, ami kellemes hangulatot teremt. A különálló, ablakos konyha bőséges helyet kínál kulináris alkotásainak, és mosógép-csatlakozóval is felszerelt. A fürdőszobában kád és ablak található a jó szellőzés érdekében. Egy pincetároló is rendelkezésre áll, amely további tárolóhelyet biztosít. A pincében szárítóhelyiség, valamint az udvaron szárítóhelyek is találhatóak.

**VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden**

## Minden a helyszínrol

Striesen befindet sich im Osten von Dresden. Die malerische gelegene Gegend ist für ihre Ruhe und ihre Annehmlichkeiten bekannt. Unsere Immobilie befindet sich in der Nähe des Stadtteils Blasewitz, der für seine charmanten Gebäude, Geschäfte und Restaurants geschätzt wird. Die Architektur in dieser Gegend ist vielfältig und reicht von historischen Gebäuden bis zu modernen Wohnhäusern.

Striesen ist ein beliebter Dresdner Stadtteil mit einer angenehmen und lebendigen Atmosphäre. Die Bewohner profitieren von der zentralen Lage und der guten Anbindung an Geschäfte, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel.

Mit einem Spaziergang im großen Garten der Grünen Oase mitten in der Stadt oder an der Elbe kann man die Natur genießen und für Erholung ist gesorgt. Für Kultur ist mir einige Galerien und Museen gesorgt. Für die Sportbegeisterten gibt es einige Fitnessstudios oder Sportvereine in unmittelbarer Nähe.



VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

VP azonosító: 24441046 - 01277 Dresden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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