

Dresden

3 szobás teraszlakás csendes helyen Drezda-Plauenben

VP azonosító: 25441008



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76,24 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

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

VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

Áttekintés

VP azonosító	25441008
Hasznos lakótér	ca. 76,24 m ²
Szobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1996

Vételár	235.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 76 m ²
Bérelhető terület	ca. 76 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.08.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	122.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

Az ingatlan



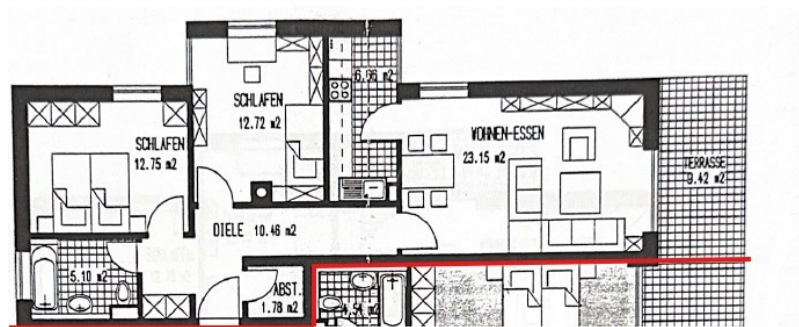
VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

Az ingatlan



VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 3 szobás lakás egy 1996-ban épült modern társasház földszintjén található a keresett Drezda-Plauen kerületben. Jelenleg bérbe adva, a lakás lehetőséget kínál azoknak a befektetőknek, akik stabil befektetést keresnek egy kiváló helyen. A lakás jól megtervezett elrendezéssel, három kényelmes méretű szobával, amelyek sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínálnak. A tágas nappali, közvetlen terasz- és szomszédos kis kertkapcsolattal, zökkenőmentesen ötvözi a beltéri és kültéri életteret – ez egy rendkívül kíváncsi tulajdonság, amelyre mind a bérlok, mind a tulajdonosok körében nagy a kereslet. A csendes lakóutcára néző lakás kellemes hangulatú. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, míg a földszinti bejárat magas fokú kényelmet biztosít – ideális idős vagy fiatal családok számára. Masszív szerkezetének, vonzó plaueni elhelyezkedésének és meglévő bérleti szerződésének köszönhetően ez az ingatlan stabil és fenntartható befektetést jelent.

VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

Minden a helyszínról

Dresden-Plauen gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Südwesten der Landeshauptstadt und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur, ruhigem Wohnumfeld und grüner Umgebung. Der Stadtteil erfreut sich bei Singles, Paaren und Familien gleichermaßen großer Beliebtheit – nicht zuletzt wegen seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und vielfältigen Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung in die Dresdner Innenstadt, zur TU Dresden sowie zum Hauptbahnhof. Auch der nahegelegene S-Bahn-Haltepunkt „Dresden-Plauen“ bietet schnellen Anschluss in alle Richtungen. Für den Individualverkehr besteht über die B170 und die nahe A17 eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Im direkten Wohnumfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckerei, Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Fachgeschäfte, Cafés und Gastronomiebetriebe, die zu einem lebendigen, aber nicht überlaufenen Stadtteilbild beitragen.

Zudem punktet Plauen mit seiner Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Fichteturm, dem Hohen Stein oder dem Plauenschen Grund – ideale Bedingungen für Freizeit, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

VP azonosító: 25441008 - 01187 Dresden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25441008 - 01187 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com