Dresden

# Kiadó 2 szobás lakás tetoterasszal Drezda-Striesenben

***VP azonosító: 25441011***

**VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73,89 m² • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25441011 |
| Hasznos lakótér | ca. 73,89 m² |
| Emelet | 4 |
| Szobák | 2 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1995 |
| Parkolási lehetoségek | 1 x Mélygarázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 225.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Részleges Felújított |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 73 m² |
| Bérelheto terület | ca. 73 m² |
| Felszereltség | Erkély |

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Táv |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 01.08.2028 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 71.90 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1995 |

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

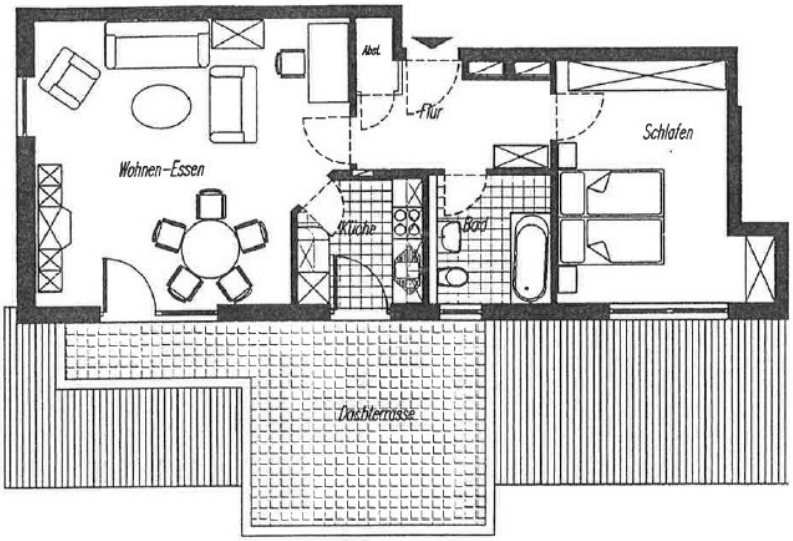
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

# Alaprajzok




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

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

# Az elso benyomás

Ez a kiadó kétszobás lakás egy 1995-ben épült, jól karbantartott épület legfelso emeletén vonzó befektetési lehetoséget kínál egy csendes, városi környezetben. A lakás funkcionális elrendezésu, két praktikus méretu szobával, amely rugalmas felhasználást tesz lehetové – akár klasszikus egyszemélyes lakásként, akár kompakt lakásként egy pár számára. Különös vonzero a tágas, körülbelül 10,29 m²-es tetoterasz. Tágas kilátást nyújt a környezo területre, és privát kültéri pihenohelyet biztosít a lakóknak – ideális a város felett eltöltött piheno órákhoz. Az épület hátrafelé nézo kialakításának köszönhetoen a bérlok kellemesen csendes lakókörnyezetben is élhetnek, távol az utcai zajtól. A futést modern távfutési rendszer biztosítja, és az épület B energiahatékonysági osztályba tartozik – ez fenntartható és költséghatékony elony. A mélygarázsban egy parkolóhely is tartozik hozzá, amely kényelmes parkolást biztosít közvetlenül az épületben. Az ingatlan egy jól kialakított lakóövezetben található, jó infrastruktúrával és magas elhelyezkedési minoséggel – stabil befektetés hosszú távra.

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

# Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete im Dresdner Osten – einem Stadtteil, der durch seine gewachsene Struktur, grüne Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Die Lage vereint urbane Lebensqualität mit ruhiger Wohnatmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Darüber hinaus sorgen gut ausgebaute Radwege und kurze Wege ins Grüne – etwa zu den Elbwiesen oder in den Großen Garten – für zusätzliche Lebensqualität.

Nicht zuletzt trägt die architektonische Vielfalt und die hohe Wohnnachfrage in diesem Stadtteil zur langfristigen Wertstabilität und Attraktivität für Kapitalanleger bei.

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**VP azonosító: 25441011 - 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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com