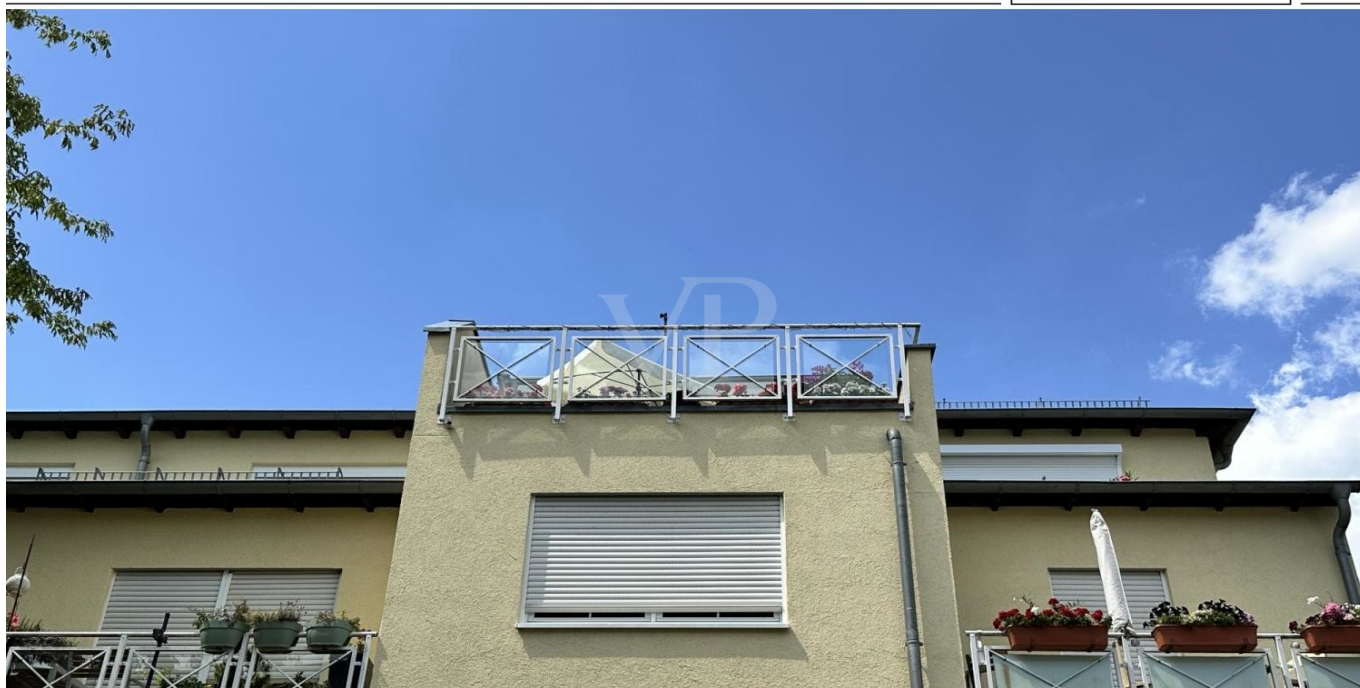


Dresden

# Kiadó 2 szobás lakás tetoterasszal Drezda-Striesenben

VP azonosító: 25441011



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

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73,89 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

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

VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25441011                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 73,89 m <sup>2</sup> |
| Emelet                | 4                        |
| Szobák                | 2                        |
| Fürdőszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1995                     |
| Parkolási lehetőségek | 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 m <sup>2</sup>                                                     |
| Bérelhető terület    | ca. 73 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség        | Erkély                                                                    |

VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutés |
| Energiaforrás                                     | Táv           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 01.08.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

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

VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



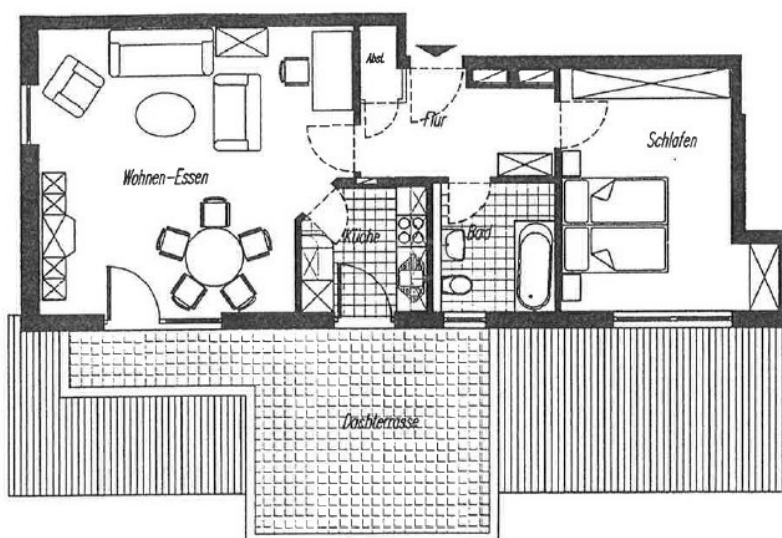
VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

## 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 első benyomás

Ez a kiadó kétszobás lakás egy 1995-ben épült, jól karbantartott épület legfelső emeletén vonzó befektetési lehetőséget kínál egy csendes, városi környezetben. A lakás funkcionális elrendezése, két praktikus méretű szobával, amely rugalmas felhasználást tesz lehetővé – akár klasszikus egyszemélyes lakásként, akár kompakt lakásként egy pár számára. Különös vonzeró a tágas, körülbelül 10,29 m<sup>2</sup>-es tetoterasz. Tágas kilátást nyújt a környező területre, és privát kültéri pihenőhelyet biztosít a lakóknak – ideális a város felett eltöltött pihenő órákhoz. Az épület hátrafelé néző kialakításának köszönhetően a bérlok kellemesen csendes lakókörnyezetben is élhetnek, távol az utcai zajtól. A fűtést modern távfűtési rendszer biztosítja, és az épület B energiahatékonysági osztályba tartozik – ez fenntartható és költséghatékony előny. 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 minőséggel – stabil befektetés hosszú távra.

**VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden**

## Minden a helyszínról

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 ausgebauten 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:dresden@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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