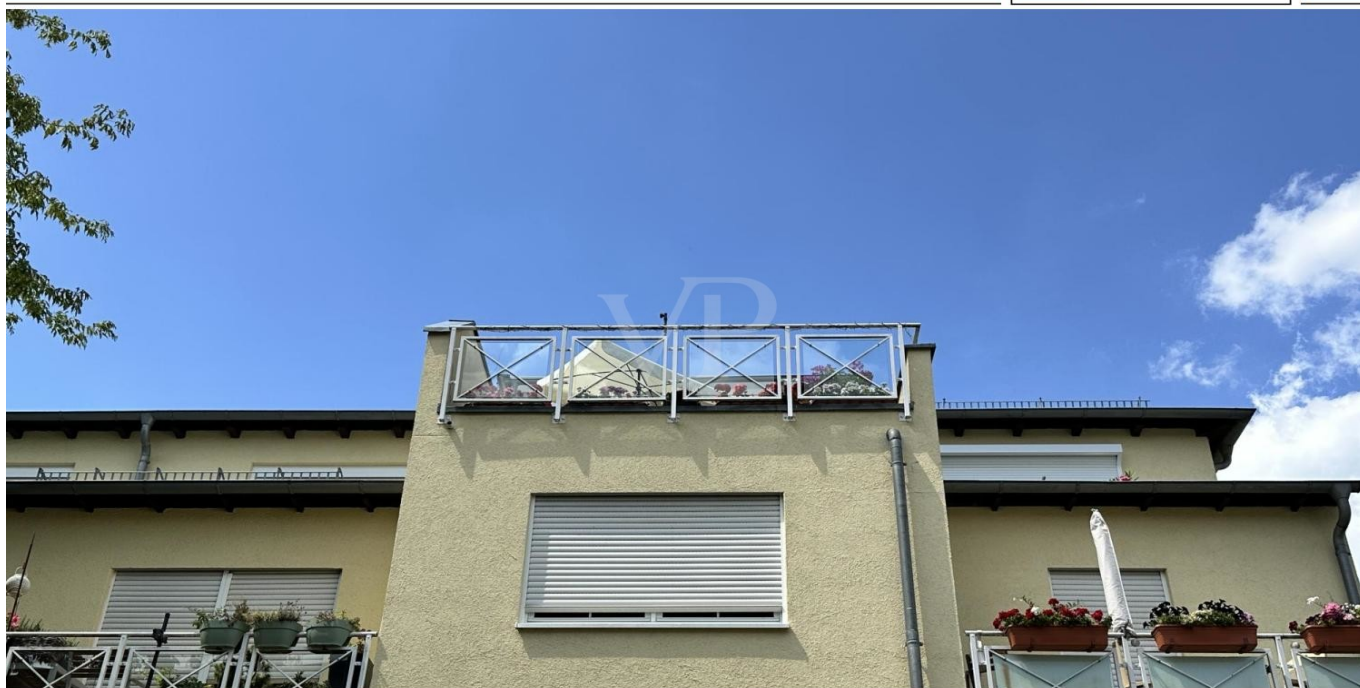


Dresden

Kiadó 2 szobás lakás tetoterasszal Drezda-Striesenben

VP azonosító: 25441011



www.von-poll.com

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 első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

Áttekintés

VP azonosító	25441011
Hasznos lakótér	ca. 73,89 m ²
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 ²
Bérelhető terület	ca. 73 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
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



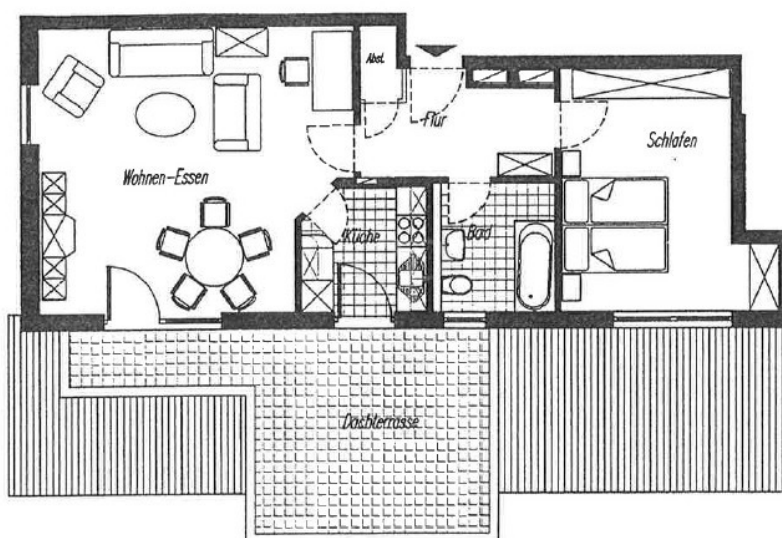
VP azonosító: 25441011 - 01277 Dresden

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 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 m²-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 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 ausgebaut 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