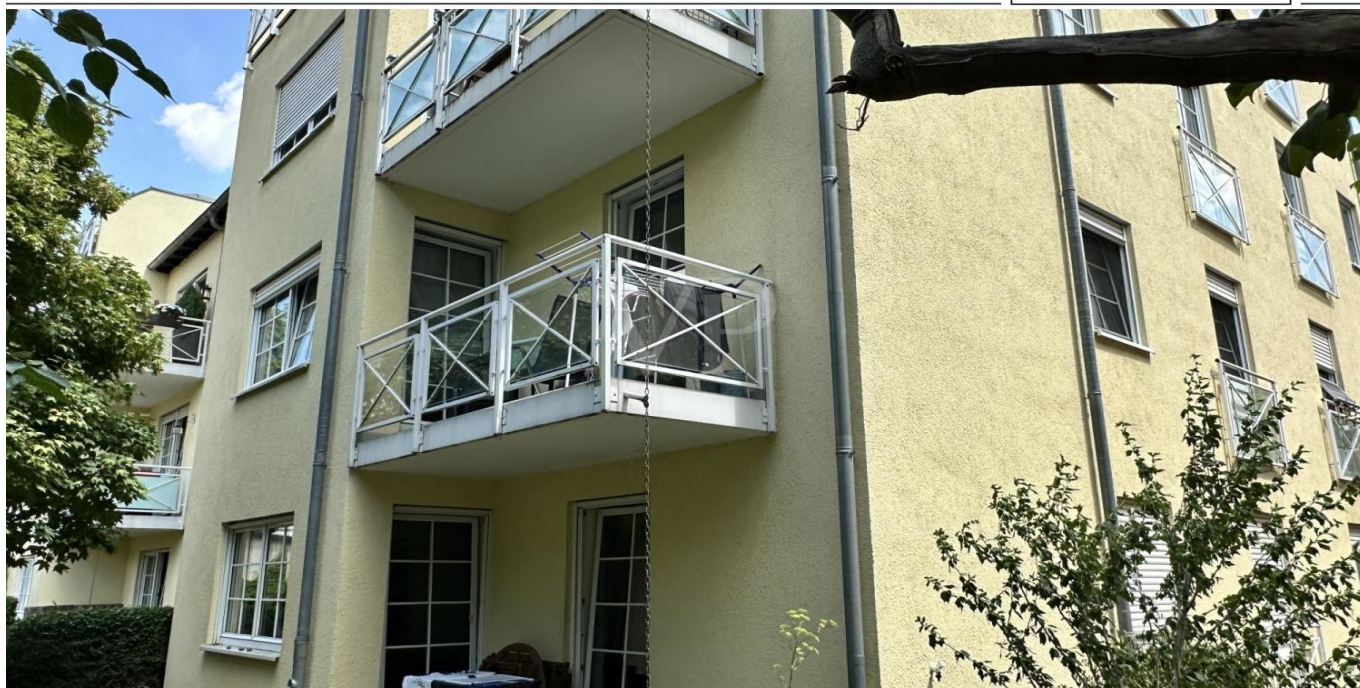


Dresden

## Kiadó 3 szobás lakás kiváló helyen, a második sorban

VP azonosító: 25441010



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

VÉTELÁR: 210.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,59 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25441010 - 01277 Dresden

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

VP azonosító: 25441010 - 01277 Dresden

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25441010                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 68,59 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 3                        |
| Fürdőszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1995                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs           |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 210.000 EUR                                                                           |
| Lakás                | Emelet                                                                                |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület      | ca. 68 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Bérelhető terület    | ca. 68 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Felszereltség        | Erkély                                                                                |

VP azonosító: 25441010 - 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: 25441010 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441010 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



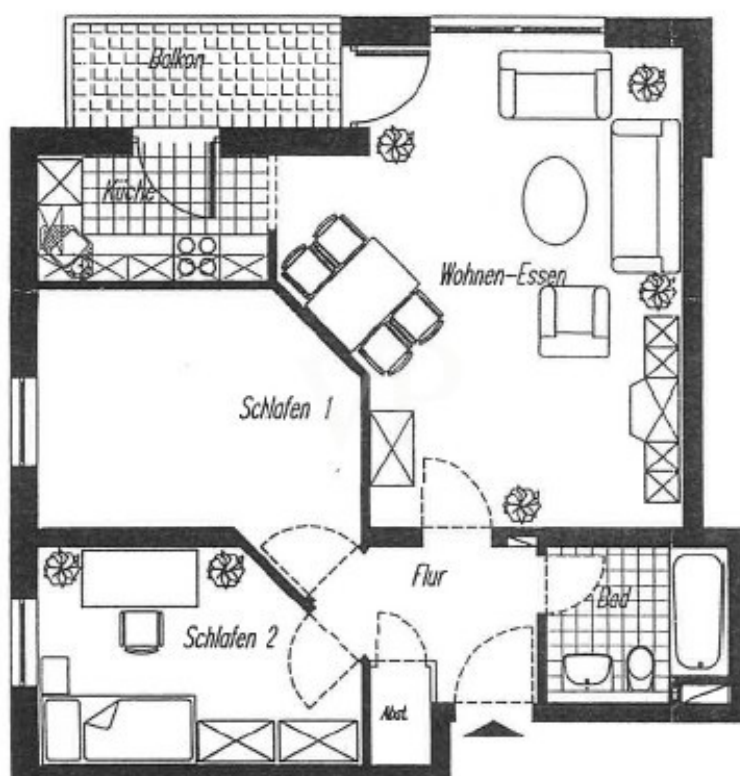
VP azonosító: 25441010 - 01277 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441010 - 01277 Dresden

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25441010 - 01277 Dresden

## Az első benyomás

Ez a bérelt, 3 szobás lakás egy jól karbantartott, 1995-ben épült új épület első emeletén található, és vonzó befektetési lehetőséget kínál. A lakás jól megtervezett elrendezése, három praktikus méretű szobával, egy belső tárolóval a háztartási célokra, valamint egy tágas erkéllyel, amely mind a nappaliból, mind a konyhából megközelíthető. A második épületsorban való elhelyezkedése nyugodt légkört biztosít, és jelentősen csökkenti az utcai zajt – ideális a városi életet nyugodt környezetben kereső bérlok számára. A lakás fűtését hatékony távfűtés biztosítja, és B energiahatékonysági osztályba tartozik, ami mind környezeti, mind gazdasági szempontból előnyös. A mélygarázsban található parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot, és további kényelmet biztosít a lakók számára. Az ingatlan egy jól bevált és keresett lakóövezetben található, jó infrastruktúrával és helyi szolgáltatásokkal – jó befektetés hosszú távú potenciállal.

**VP azonosító: 25441010 - 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: 25441010 - 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: 25441010 - 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)