Dresden – Löbtau

Hamarosan elérheto: 2 szobás lakás muemlékvédelem alatt álló épületben Drezda-Löbtauban

VP azonosító: 25441032

VÉTELÁR: 175.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 72,71 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Áttekintés

VP azonosító	25441032
Hasznos lakótér	ca. 72,71 m²
Emelet	3
Szobák	2
Fürdoszobák	1

Vételár	175.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 72 m²
Bérelheto terület	ca. 72 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Az ingatlan

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Az ingatlan

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Az ingatlan

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Az ingatlan

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Az ingatlan

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Alaprajzok

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

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Az elso benyomás

Az eladó lakás egy muemlékvédelem alatt álló többlakásos épületben található Drezda Löbtau-Nord kerületében. Az épületet a befektetok az 1990-es években átfogó felújításon estek át. A lakás két nappaliból, egy külön konyhából, egy belso fürdoszobából és egy funkcionálisan kialakított eloszobából áll, amely zökkenomentesen összeköti a különbözo helyiségeket. A nappaliból megközelítheto erkély további kültéri életteret biztosít. A lakás idotlen és jól karbantartott burkolatokkal rendelkezik: a laminált padló a nappalikban, valamint a járólap a fürdoszobában és a konyhában kellemes és praktikus lakókörnyezetet teremt. A lakás jelenleg üres és azonnal beköltözheto. Ez mind a befektetoknek, mind a tulajdonos-lakóknak rugalmas lehetoségeket kínál az ingatlan jövobeli fejlesztésére. A társasház már jóváhagyta a távfutési rendszerhez való csatlakozást, és most az energiaszolgáltató elokészíto munkáira vár. Az épület bérloi túlnyomórészt diákok – ez bizonyítja a kiváló közlekedési kapcsolatokat, a városközpont közelségét és a helyszín vonzerejét a fiatal, városi lakosok számára. Ez a lakás egy élénk és keresett lakóövezetben található, stabil bérleti szerzodéseket és fenntartható fejlodési potenciált ígér. A hirdetésben feltüntetett célbérleti díj a jelenlegi drezdai bérleti díjindexen alapul, a lakás modernizálásába történo beruházások nélkül.

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Minden a helyszínrol

Die Rudolf-Renner-Straße liegt im beliebten Stadtteil Löbtau-Nord, einem lebendigen und zugleich gut etablierten Wohnquartier im Westen Dresdens. Geprägt von sanierten Altbauten der Gründerzeit, bietet die Straße ein charmantes, urbanes Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Infrastruktur ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zur Universität und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die B173 und die A17 gut erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsbereiche in der Umgebung ergänzen das Wohnumfeld. Löbtau-Nord erfreut sich insbesondere bei jungen Menschen, Studierenden und städtisch orientierten Haushalten wachsender Beliebtheit und gilt als gefragter Standort mit stabilem Entwicklungspotenzial.

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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