

Dresden – Löbtau

Vermietete 2-Raum-Wohnung in denkmalgeschütztem Altbau in Dresden-Löbtau

VP azonosító: 25441032



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,71 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Áttekintés

VP azonosító	25441032
Hasznos lakótér	ca. 72,71 m ²
EMELET	3
Szobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1

Vételár	190.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

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 also benyomás

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus im Dresdner Stadtteil Löbtau-Nord. Das Gebäude wurde in den 1990er Jahren im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung durch Investoren in Stand gesetzt.

Die Wohnung umfasst zwei Wohnräume, eine separate Küche, ein innenliegendes Bad sowie einen funktional gegliederten, zweigeteilten Flur, der die einzelnen Bereiche sinnvoll miteinander verbindet. Ein Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer, bietet zusätzlichen Wohnwert im Außenbereich. Die Ausstattung ist zeitlos und gepflegt: Laminatböden in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und Küche sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre mit praktischem Nutzwert.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die derzeitige Mieterin hat signalisiert, dass sie bei Verfügbarkeit einer geeigneten Alternative für sich und ihren Partner grundsätzlich zu einem Auszug bereit wäre. Das eröffnet sowohl Anlegern als auch Eigennutzern flexible Optionen in der Weiterentwicklung der Immobilie.

Der Beschluss zum Anschluss an die Fernwärme wurde durch die WEG bereits gefasst, nun wird auf die vorbereitende Umsetzung des Energieversorgers gewartet.

Das Mieterklientel im Haus ist überwiegend studentisch geprägt – ein Hinweis auf die gute Anbindung, die stadtnahen Strukturen und die Attraktivität der Lage für junge, urbane Zielgruppen. Damit fügt sich die Wohnung in ein lebendiges und nachgefragtes Wohnumfeld ein, das stabile Mietverhältnisse und ein nachhaltiges Entwicklungspotenzial verspricht.

VP azonosító: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Minden a helyszínről

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

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