

Dresden – Lockwitz

Kiadó 1 szobás lakás földalatti parkolóhellyel Drezda-Lockwitzban

VP azonosító: 25441023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 115.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 30,15 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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

VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Áttekintés

VP azonosító	25441023
Hasznos lakótér	ca. 30,15 m ²
Szobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	115.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 30 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.10.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	102.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Az ingatlan



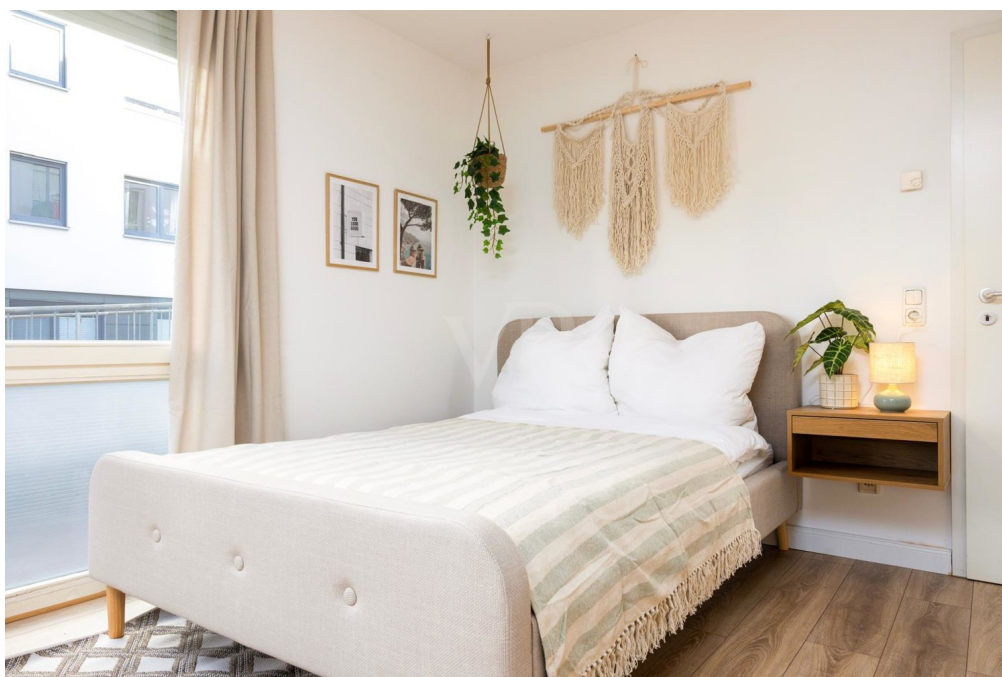
VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Az első benyomás

Ez a bájos, egyszobás lakás Drežda-Lockwitzban jól megtervezett lakhatási koncepciót kínál stílusos hangulattal és körülbelül 30 négyzetméteres loggiával. A 2025-ben teljesen felújított lakás kiváló minőségű, modern jellemzőkkel büszkélkedhet, amelyek kényelmes életteret teremtenek egy kompakt térben. A nyitott területe nappali világos és barátságos légkört teremt, míg a modern dizájn egy csipetnyi kifinomultságot kölcsönöz. Külön előny a benne foglalt mélygarázs-hely – igazi kényelem ebben a csendes lakóövezetben. Egy jól karbantartott társasházban található lakás jelenleg bérbe van adva, így vonzó befektetési lehetőség azonnali bérleti jövedelemmel. A kedvező elhelyezkedésnek, a modern felszereltségnek és a stabil bérleti szerződésnek köszönhetően ez a lakás ideális lehetőséget kínál azoknak a befektetőknek, akik hosszú távú értékstabilitást és fenntartható hozamot keresnek. Ez a bájos, egyszobás lakás Drežda-Lockwitzban modern lakhatási kényelmet kínál körülbelül 30 négyzetméteren, a 2025-ben elvégzett átfogó modernizációnak köszönhetően. Világos szobák, kiváló minőségű berendezések és szerelvények, valamint a jól megtervezett alaprajz hívogató lakókörnyezetet teremt. A lakáshoz tartozik egy mélygarázs-hely – valódi hozzáadott érték ebben a csendes helyen. A lakás jelenleg bérbe van adva, és havi 430 eurós bevételt termel (380 euró alapterületi díj + 50 euró parkolóhely). A bérleti szerződés hosszú távú, hatéves felmondási joggal. A bérlő albérléssel adhatja az ingatlant, és a megállapodás szerint háromévente 6%-os fokozatos bérleti díjemelést is elfogadnak – ez előnyt jelent a jövőbeni befektetések tervezése szempontjából. Ideális előre látó befektetők számára.

VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Minden a helyszínról

Die Querstraße befindet sich im Dresdner Stadtteil Lockwitz, einem der südöstlichsten und zugleich grünsten Viertel der sächsischen Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, dörflich geprägte Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Lockwitz besticht durch seinen historischen Dorfkern mit gut erhaltenen Bauernhäusern und Fachwerkbauten, die dem Stadtteil einen besonderen Charme verleihen. In unmittelbarer Nähe zur Querstraße befinden sich das Schloss Lockwitz mit der barocken Schlosskirche sowie der idyllische Lockwitzbach, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A17 (Abfahrten Dresden-Prohlis und Heidenau) erreicht man sowohl das Dresdner Stadtzentrum als auch die Sächsische Schweiz und Prag in kurzer Zeit. Zudem ist Lockwitz durch mehrere Buslinien direkt mit dem Hauptbahnhof verbunden, sodass das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen, darunter die 90. Grundschule in nur 340 Metern Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage der Wohneinheit in der Querstraße eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, historischer Umgebung und hervorragender Infrastruktur – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und attraktive Wohnlage legen.

VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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