

Dresden / Plauen

# Lehetőség! 4 szobás maisonette apartman erkéllyel és parkolóhellyel Drezdában, Plauenben

VP azonosító: 25441066



VÉTELÁR: 439.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

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

VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Áttekintés

VP azonosító	25441066
Hasznos lakótér	ca. 105 m <sup>2</sup>
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	439.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	111.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Az első benyomás

Ez az egyedülálló maisonette apartman egy 1996-ban felújított társasházban ötvözi a történelmi báját a tágas lakóterekkel és a modern építési minőséggel. A körülbelül 105 m<sup>2</sup>-es, négy szobára osztott lakótérrel a lakás bőséges helyet kínál családok, párok vagy közös lakhatási lehetőségek számára. Az épület megfelel a jelenlegi építési szabványoknak. Emeleten mindössze két apartman található, ami kellemes lakókörnyezetet teremt. Az épület összesen hat lakóegységből áll. Különös vonzeró a tágas, világos étkező, amely modern, beépített szekrényekkel és nagyméretű étkezőasztallal felszerelt konyhával rendelkezik, és közvetlen hozzáférést biztosít egy hangulatos erkélyhez. A lakás modernizált fürdőszobájában nagyméretű zuhanyzó és padlófűtés található. Egy lépcső vezet az átalakított tetőtérbe, ahol egy nagy gardrób és egy hálószoba található. A lakás hamarosan elérhető lesz. Drežda-Plauent kiváló infrastruktúra, bőséges zöldterületek, valamint a városi hangulat és a történelmi hangulat kellemes keveréke jellemzi.



VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Részletes felszereltség

- Baujahr 1996, Kernsanierung Haus
- Gaszentralheizung neu 2025, Fußbodenheizung im Bad
- Bad inkl. bodengleicher Dusche, Badewanne neuwertig 2016
- Gegensprechanlage
- ca. 105 m2 Wohnfläche, zzgl. 30 m2 Nutzfläche
- 4 Zimmer inclusive großzügigem Wohn- und Essbereich
- Balkon
- 1 Freistellfläche für PKW im Innenhof, Kellerabteil inkl. WM-Anschluß
- moderne Einbauküche inkl. Weinregal , Kücheninsel und hochwertiger Einbaumöbel
- 6 Parteienhaus

**VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen**

## Minden a helyszínról

Die Wohnung liegt wunderbar ruhig und zugleich sehr zentral am südlichen Stadtrand. Nahe an sämtlicher Infrastruktur gelegen - ÖPNV, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gymnasium und die Technische Universität Dresden sind fußläufig erreichbar. Umgeben von Bürgerhäusern und Villen lebt es sich herrlich modern und elegant zugleich. Das Wohnviertel ist geprägt von viel Grün, einem sehr schönen Baumbestand und vielen Restaurants.

Die Lage des Grundstückes ist ruhig und bietet zu jeder Zeit Erholung und Entspannung. In der Nähe befindliche Parkanlagen und Grünflächen laden zum Spazieren ein.

VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 111.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## 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)