

Dresden / Plauen

# Lehetőség! 4 szobás maisonette apartman erkélyvel 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25441066 - 01187 Dresden / Plauen

## Áttekintés

VP azonosító	25441066	Vételár	439.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 105 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2025
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1996	Hasznos terület	ca. 30 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

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

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	111.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.09.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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 elso benyomás

Ez az egyedülálló maisonette apartman egy 1996-ban felújított társasházban ötvözi a történelmi bájt a tágas lakóterekkel és a modern építési minőséggel. A körülbelül 105 m<sup>2</sup>-es, négy szobára osztott lakótérrel a lakás boséges helyet kínál családok, párok vagy közös lakhatási lehetőségek számára. Az épület megfelel a jelenlegi építési szabványoknak. Emeleten minden összes két apartman található, ami kellemes lakókörnyezetet teremt. Az épület összesen hat lakóegységből áll. Különös vonzere a tágas, világos étkező, amely modern, beépített szekrényekkel és nagyméretű étkezoasztallal felszerelt konyhával rendelkezik, és közvetlen hozzáférést biztosít egy hangulatos erkélyhez. A lakás modernizált fürdoszobájában nagyméretű zuhanyzó és padlófutés található. Egy lépcso vezet az átalakított tetötérbe, ahol egy nagy gardrób és egy hálószoba található. A lakás hamarosan elérhető lesz. Drezda-Plauen kiváló infrastruktúra, boséges 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. 30 m<sup>2</sup> 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 helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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 felelősségtartásához*

---

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