

Dresden Striesen

# Edificio residenziale suddiviso in seconda fila a Blasewitz

Codice oggetto: OJ401



PREZZO D'ACQUISTO: 2.480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 880,96 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO:  
1.179 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: OJ401 - 01277 Dresden Striesen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: OJ401 - 01277 Dresden Striesen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>OJ401</b>	Prezzo d'acquisto	<b>2.480.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 880,96 m<sup>2</sup></b>	Edilizia da rendita fondiaria	<b>Casa plurifamiliare</b>
Anno di costruzione	<b>1995</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises</b>
Garage/Posto auto	<b>14 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)</b>	Superficie commerciale	<b>ca. 880 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Ristrutturato</b>
		Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 880 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: OJ401 - 01277 Dresden Striesen**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Teleriscaldamento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Teleriscaldamento Vapore</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>99.69 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>18.03.2031</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>C</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1995</b>

Codice oggetto: OJ401 - 01277 Dresden Striesen

## La proprietà



Codice oggetto: OJ401 - 01277 Dresden Striesen

## La proprietà



Codice oggetto: OJ401 - 01277 Dresden Striesen

## La proprietà



Codice oggetto: OJ401 - 01277 Dresden Striesen

## Una prima impressione

Augsburger Straße 55b si trova a Dresda-Blasewitz, una delle zone residenziali più ambite ed esclusive della città. Circondata da ville storiche, parchi ben curati e vicina al fiume Elba, la posizione offre una perfetta combinazione di tranquillità, eleganza e servizi urbani. Scuole, asili, negozi per le necessità quotidiane e la famosa passeggiata di Schillerplatz sono tutti facilmente raggiungibili. La vicinanza al ponte Blaue Wunder e ai prati dell'Elba invita a praticare attività ricreative, mentre gli ottimi collegamenti con i mezzi pubblici tramite tram e autobus garantiscono un rapido accesso al centro città e ad altri quartieri. Questa tranquilla strada secondaria combina uno stile di vita idilliaco con il comfort urbano: una posizione privilegiata per una vita sofisticata a Dresda. Il condominio di Augsburger Straße 55b è stato costruito negli anni '90 e soddisfa gli standard edilizi dell'epoca. L'architettura è funzionale e si integra armoniosamente con gli edifici circostanti. Gli appartamenti sono dotati di solidi impianti sanitari e piastrelle d'epoca nei bagni. La pavimentazione è realizzata principalmente con materiali di facile manutenzione come laminato e piastrelle. Le ampie finestre garantiscono spazi abitativi luminosi e accoglienti. L'affitto è generalmente semplice, grazie anche ai balconi di cui ogni appartamento è dotato. Grazie alle planimetrie ben progettate, l'immobile offre una base ideale, consentendo personalizzazioni personalizzate.

**Codice oggetto: OJ401 - 01277 Dresden Striesen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

---

**Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden**  
**Tel.: +49 351 - 21 06 869 0**  
**E-Mail: [commercial.dresden@von-poll.com](mailto:commercial.dresden@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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