

Dresden

## Appartamento di 2 locali in affitto in una posizione tranquilla e a traffico limitato

Codice oggetto: 24441046



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

PREZZO D'ACQUISTO: 135.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57,12 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24441046
Superficie netta	ca. 57,12 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1928

Prezzo d'acquisto	135.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1998
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 57 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	67.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928



Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

## Una prima impressione

Dettagli dell'immobile: Grazioso bilocale con balcone a Dresda. Questo grazioso bilocale con una superficie abitabile di 57,12 m<sup>2</sup> si trova in una tranquilla zona residenziale di Dresda. L'appartamento offre una perfetta combinazione di comfort e funzionalità. L'appartamento, luminoso, dispone di un balcone che invita al relax. La zona giorno è dotata di pavimenti in laminato, che creano un'atmosfera piacevole. La cucina separata con finestra offre ampio spazio per le vostre creazioni culinarie ed è dotata di attacco per la lavatrice. Il bagno è dotato di vasca da bagno e finestra per una buona ventilazione. È inoltre disponibile un ripostiglio in cantina, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. In cantina troverete anche un locale per l'asciugatura, oltre ad aree di asciugatura nel cortile.

Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

## Tutto sulla posizione

Striesen befindet sich im Osten von Dresden. Die malerische gelegene Gegend ist für ihre Ruhe und ihre Annehmlichkeiten bekannt. Unsere Immobilie befindet sich in der Nähe des Stadtteils Blasewitz, der für seine charmanten Gebäude, Geschäfte und Restaurants geschätzt wird. Die Architektur in dieser Gegend ist vielfältig und reicht von historischen Gebäuden bis zu modernen Wohnhäusern.

Striesen ist ein beliebter Dresdner Stadtteil mit einer angenehmen und lebendigen Atmosphäre. Die Bewohner profitieren von der zentralen Lage und der guten Anbindung an Geschäfte, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel.

Mit einem Spaziergang im großen Garten der Grünen Oase mitten in der Stadt oder an der Elbe kann man die Natur genießen und für Erholung ist gesorgt. Für Kultur ist mir einige Galerien und Museen gesorgt. Für die Sportbegeisterten gibt es einige Fitnessstudios oder Sportvereine in unmittelbarer Nähe.



Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Codice oggetto: 24441046 - 01277 Dresden

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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