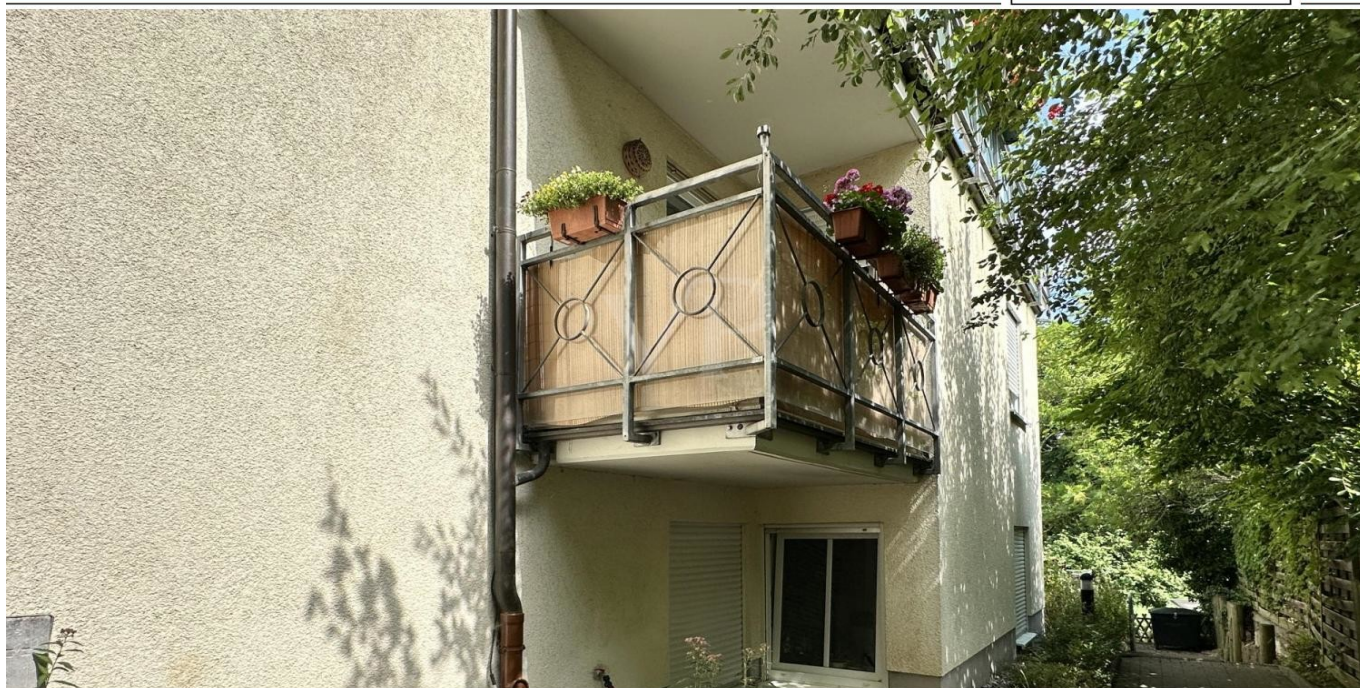


Dresden – Plauen

Appartamento di 3 locali in affitto con balcone in posizione tranquilla a Dresda-Plauen

Codice oggetto: 25441009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,27 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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

Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25441009
Superficie netta	ca. 76,27 m ²
Piano	1
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 76 m ²
Superficie affittabile	ca. 76 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	03.08.2031

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	122.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La proprietà



Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La proprietà



Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La proprietà



Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La proprietà



Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La proprietà



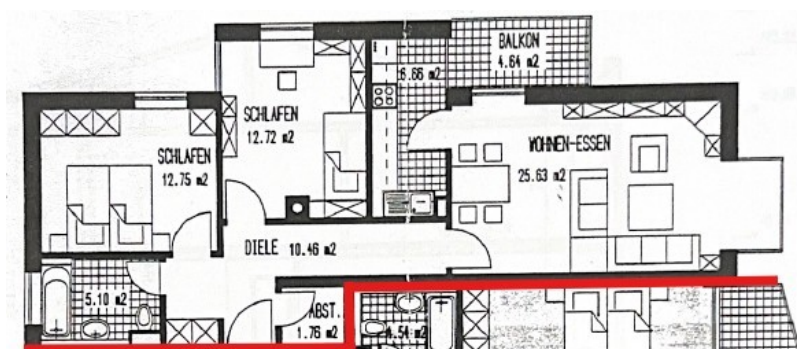
Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

La proprietà



Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Una prima impressione

Questo trilocale affittato si trova al primo piano di un moderno condominio costruito nel 1996 nel ricercato quartiere di Dresden-Plauen. Grazie alla sua disposizione funzionale, alla posizione tranquilla e alla locazione a lungo termine, offre un'eccellente opportunità per gli investitori. Il cuore dell'appartamento è la luminosa zona giorno con accesso al balcone esposto a sud-est. Questo garantisce mattine soleggiate e tarde mattinate in un tranquillo contesto urbano, un chiaro vantaggio per la qualità della vita. I tre locali sono ben proporzionati e offrono opzioni di utilizzo flessibili, ideali per single, coppie o piccole famiglie. Le ampie finestre creano un'atmosfera piacevole con abbondante luce naturale. L'appartamento è facilmente raggiungibile tramite ascensore, migliorando ulteriormente il comfort abitativo per tutte le fasce d'età. L'edificio e l'appartamento sono in ottime condizioni. La combinazione di un ambiente tranquillo e verdeggiante, buoni collegamenti di trasporto, servizi moderni e una locazione stabile rende questa proprietà un interessante investimento a lungo termine.

Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Tutto sulla posizione

Dresden-Plauen gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Südwesten der Landeshauptstadt und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur, ruhigem Wohnumfeld und grüner Umgebung. Der Stadtteil erfreut sich bei Singles, Paaren und Familien gleichermaßen großer Beliebtheit – nicht zuletzt wegen seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und vielfältigen Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung in die Dresdner Innenstadt, zur TU Dresden sowie zum Hauptbahnhof. Auch der nahegelegene S-Bahn-Haltepunkt „Dresden-Plauen“ bietet schnellen Anschluss in alle Richtungen. Für den Individualverkehr besteht über die B170 und die nahe A17 eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Im direkten Wohnumfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckerei, Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Fachgeschäfte, Cafés und Gastronomiebetriebe, die zu einem lebendigen, aber nicht überlaufenen Stadtteilbild beitragen.

Zudem punktet Plauen mit seiner Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Fichteturm, dem Hohen Stein oder dem Plauenschen Grund – ideale Bedingungen für Freizeit, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com