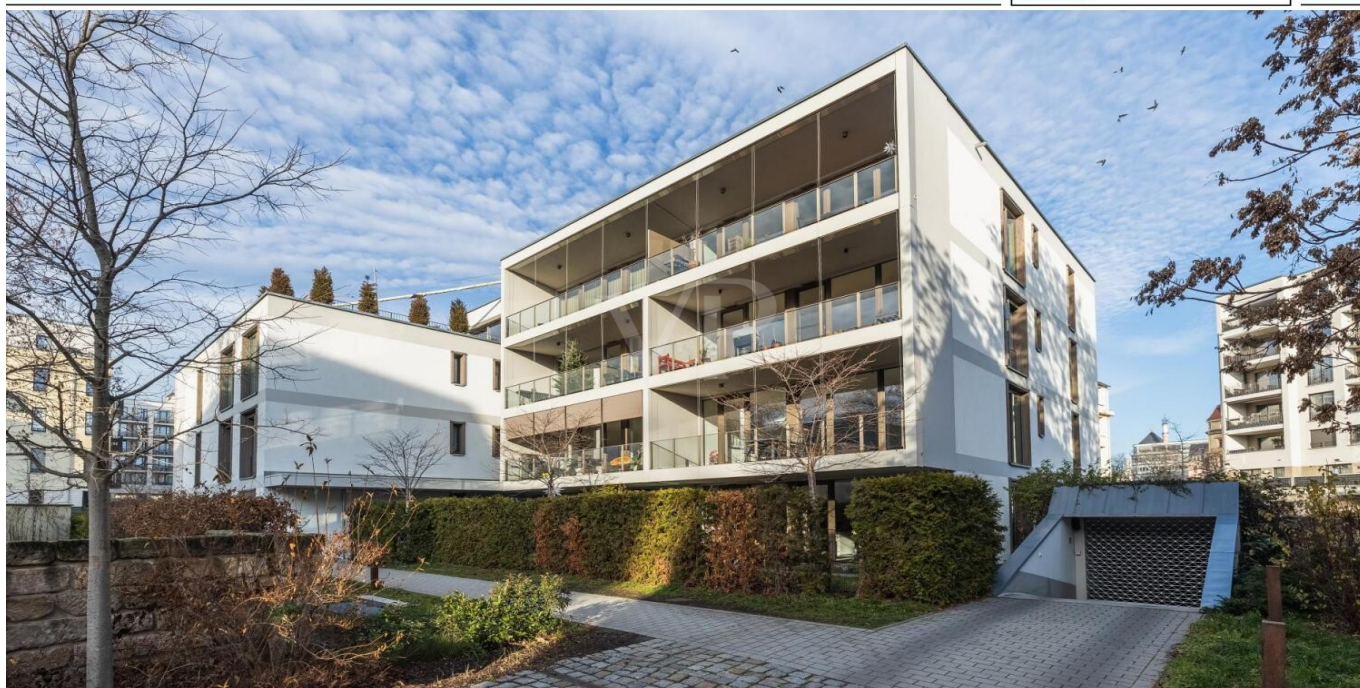


Dresden

Die eigene grüne Idylle mitten in der Dresdner Altstadt

Codice oggetto: 25441014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101,15 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

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

Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25441014	Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Superficie netta	ca. 101,15 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2017		

Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.06.2027	Consumo energetico	70.70 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

Una prima impressione

Die Erdgeschosswohnung in der Dresdner Altstadt liegt in einem modernen Mehrfamilienhaus, das 2017 errichtet wurde. Die Einheit umfasst drei Räume, darunter eine offen gestaltete Wohnküche, die den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Bei der Einbauküche handelt es sich größtenteils um Elektrogeräte der Marke SIEMENS, lediglich der Kühlschrank ist von der Marke AEG und die Dunstabzugshaube von falmec. Das Bad ist zeitgemäß ausgestattet, ergänzend steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Ein besonderes Merkmal ist der großzügige Garten, welcher für eine Innenstadtlage ungewöhnlich viel Freifläche bietet und die Wohnung einfasst. Stellplätze sind der Wohnung nicht zugeordnet; durch die zentrale Lage bestehen jedoch gute Park- und ÖPNV-Alternativen.

Insgesamt handelt es sich um eine funktional geschnittene Wohnung mit modernem Ausstattungsstandard und einem klaren Mehrwert durch die private Außenfläche.

Derzeit ist die Wohnung vermietet, erzielt werden 1.400€ Kaltmiete pro Monat. Das unterstreicht das Potenzial als Kapitalanlage.

Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Dresdner Innenstadt, nur wenige Gehminuten von Altmarkt, Postplatz und der historischen Altstadt entfernt. Die Schützengasse ist eine ruhige Seitenstraße mit überwiegend moderner Wohnbebauung, wodurch die Lage eine seltene Kombination aus urbaner Nähe und angenehmer Wohnatmosphäre bietet.

Durch die ausgezeichnete Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung sowie kulturelle Einrichtungen wie Zwinger, Semperoper und Kulturpalast schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist über den Postplatz optimal angebunden und ermöglicht eine zügige Verbindung in alle Stadtteile. Trotz der innerstädtischen Lage bleibt das unmittelbare Wohnumfeld übersichtlich und gut strukturiert.

Die Lage zählt zu den gefragten Adressen der Innenstadt, da sie eine klare städtische Ausrichtung mit hoher Alltagstauglichkeit und kurzen Wegen vereint.

Codice oggetto: 25441014 - 01067 Dresden

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 25441014 - 01067 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com