

Dresden

# Appartamento bilocale libero con balcone a Dresda-Tolkewitz

Codice oggetto: 25441007



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

PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,12 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

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

Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25441007
Superficie netta	ca. 60,12 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	81.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.06.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996



Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## La proprietà





Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## La proprietà





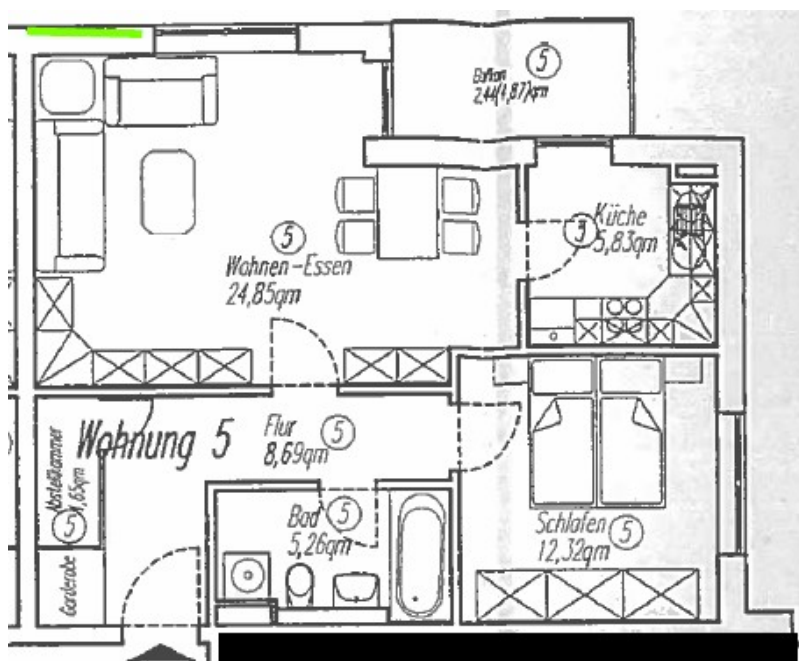
Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## La proprietà



Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## 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: 25441007 - 01279 Dresden

## Una prima impressione

Situato in una tranquilla e ricercata zona residenziale di Dresda-Tolkewitz, questo bilocale ben progettato si trova al primo piano di un condominio ben tenuto, costruito nel 1996. L'unità vanta una disposizione ben studiata, un balcone ed è attualmente libera. Un posto auto nel garage sotterraneo, composto principalmente da unità duplex, è incluso nell'appartamento. L'appartamento è interessante sia per i proprietari che per gli investitori, in quanto disponibile per l'occupazione immediata o per l'affitto. La posizione di Tolkewitz offre un quartiere piacevole, ottime infrastrutture e la vicinanza al fiume Elba, oltre a numerose opportunità ricreative. L'appartamento include un posto auto nel garage sotterraneo, composto principalmente da unità duplex, ma non è completamente affittato.

Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Dresdner Stadtteil Tolkewitz, einem grünen und gewachsenen Wohngebiet im Osten der Landeshauptstadt. Die Seitenstraße liegt ruhig, aber dennoch zentral – ideal für alle, die eine gute Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Umgebung suchen.



Codice oggetto: 25441007 - 01279 Dresden

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25441007 - 01279 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)