

Dresden

Appartamento di 2 locali in affitto con terrazza sul tetto a Dresda-Striesen

Codice oggetto: 25441011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73,89 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25441011 - 01277 Dresden

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

Codice oggetto: 25441011 - 01277 Dresden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25441011
Superficie netta	ca. 73,89 m ²
Piano	4
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 73 m ²
Superficie affittabile	ca. 73 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25441011 - 01277 Dresden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	71.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.08.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25441011 - 01277 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441011 - 01277 Dresden

La proprietà



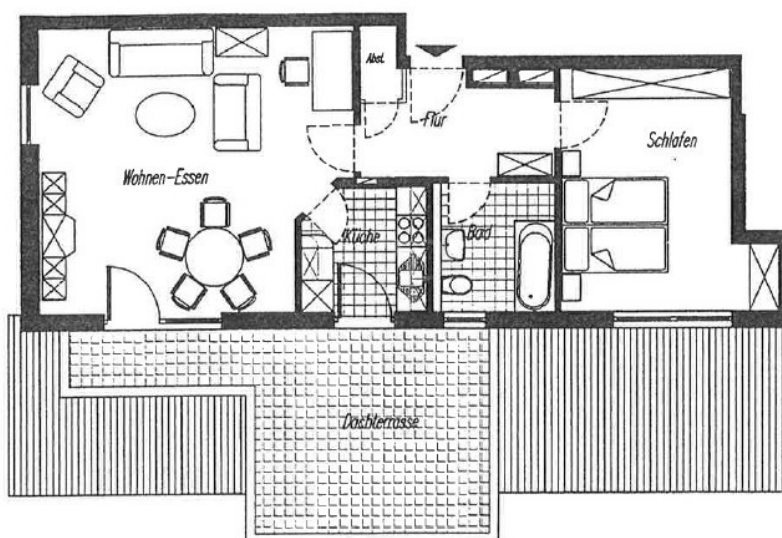
Codice oggetto: 25441011 - 01277 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441011 - 01277 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: 25441011 - 01277 Dresden

Una prima impressione

Questo bilocale in affitto, situato all'ultimo piano di un edificio ben tenuto, costruito nel 1995, rappresenta un'interessante opportunità di investimento in una tranquilla zona urbana. L'appartamento presenta una disposizione funzionale con due vani di dimensioni pratiche, che ne consentono un utilizzo flessibile, sia come classica residenza per una persona singola che come appartamento compatto per una coppia. Un punto di forza particolare è l'ampia terrazza sul tetto, di circa 10,29 m². Offre un'ampia vista sui dintorni e offre ai residenti un rifugio privato all'aperto, ideale per ore di relax sopra la città. Grazie alla struttura arretrata dell'edificio, gli inquilini beneficiano inoltre di un ambiente abitativo piacevolmente silenzioso, lontano dai rumori della strada. Il riscaldamento è garantito da un moderno sistema di teleriscaldamento e l'edificio raggiunge la classe energetica B, un vantaggio sostenibile ed economico. È incluso anche un posto auto nel garage sotterraneo, che garantisce un comodo parcheggio direttamente nell'edificio. L'immobile si trova in una zona residenziale consolidata con buone infrastrutture e un'elevata qualità della posizione: un investimento solido con una prospettiva a lungo termine.

Codice oggetto: 25441011 - 01277 Dresden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete im Dresdner Osten – einem Stadtteil, der durch seine gewachsene Struktur, grüne Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Die Lage vereint urbane Lebensqualität mit ruhiger Wohnatmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Darüber hinaus sorgen gut ausgebaute Radwege und kurze Wege ins Grüne – etwa zu den Elbwiesen oder in den Großen Garten – für zusätzliche Lebensqualität.

Nicht zuletzt trägt die architektonische Vielfalt und die hohe Wohnnachfrage in diesem Stadtteil zur langfristigen Wertstabilität und Attraktivität für Kapitalanleger bei.

Codice oggetto: 25441011 - 01277 Dresden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25441011 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com