

Dresden

Appartamento di 3 locali in affitto in posizione privilegiata, situato in seconda fila

Codice oggetto: 25441010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,59 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25441010 - 01277 Dresden

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

Codice oggetto: 25441010 - 01277 Dresden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25441010
Superficie netta	ca. 68,59 m ²
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 68 m ²
Superficie affittabile	ca. 68 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25441010 - 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: 25441010 - 01277 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441010 - 01277 Dresden

La proprietà



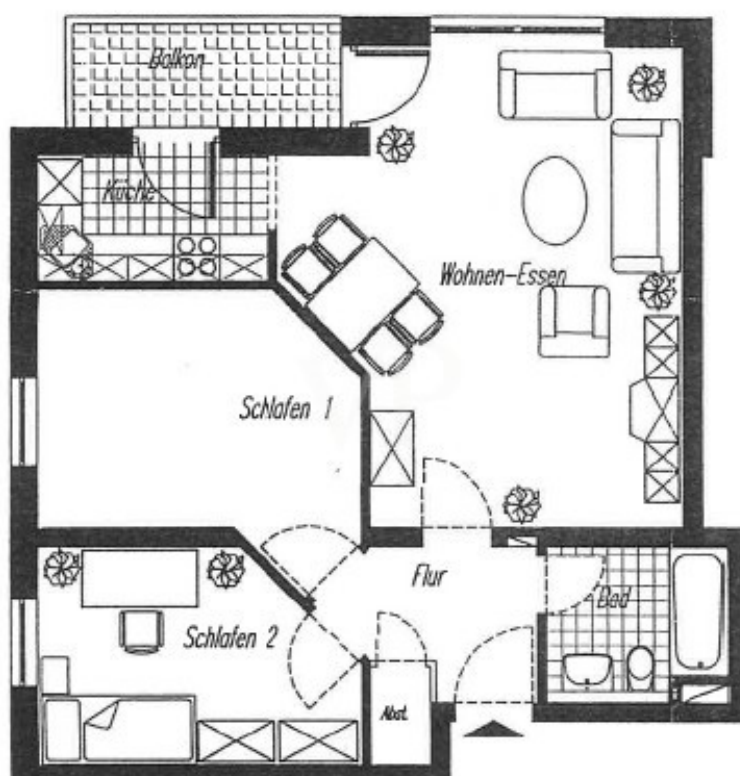
Codice oggetto: 25441010 - 01277 Dresden

La proprietà



Codice oggetto: 25441010 - 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: 25441010 - 01277 Dresden

Una prima impressione

Questo trilocale affittato si trova al primo piano di un edificio di nuova costruzione del 1995, in buono stato di manutenzione, e offre un'interessante opportunità di investimento. L'unità vanta una disposizione ben progettata con tre vani di dimensioni pratiche, un ripostiglio interno per uso domestico e un ampio balcone accessibile sia dal soggiorno che dalla cucina. La sua posizione nella seconda fila di edifici garantisce un'atmosfera tranquilla e riduce significativamente i rumori provenienti dalla strada, ideale per gli inquilini che cercano una vita urbana in un ambiente rilassato. L'appartamento è riscaldato da un efficiente sistema di teleriscaldamento e raggiunge la classe energetica B, vantaggiosa sia dal punto di vista ambientale che economico. Un posto auto nel garage sotterraneo completa l'offerta e offre ulteriore comfort ai residenti. L'immobile è situato in una zona residenziale consolidata e ricercata, con buone infrastrutture e servizi locali: un investimento sicuro con potenziale a lungo termine.

Codice oggetto: 25441010 - 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 ausgebauten 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: 25441010 - 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: 25441010 - 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