Dresden – Löbtau

Prossimamente disponibile: appartamento di 2 locali in un edificio storico tutelato a Dresda-Löbtau

Codice oggetto: 25441032

PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 72,71 m² • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25441032
Superficie netta	ca. 72,71 m²
Piano	3
Vani	2
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	175.000 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. 72 m²
Superficie affittabile	ca. 72 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Una prima impressione

L'appartamento in vendita si trova in un edificio plurifamiliare di interesse storico culturale nel quartiere Löbtau-Nord di Dresda. L'edificio è stato oggetto di una completa ristrutturazione da parte di investitori negli anni '90. L'appartamento è composto da due soggiorni, una cucina separata, un bagno interno e un corridoio funzionale che collega perfettamente le varie aree. Un balcone, accessibile dal soggiorno, offre ulteriore spazio esterno. L'appartamento presenta finiture senza tempo e ben tenute: pavimenti in laminato nella zona giorno e piastrelle in bagno e cucina creano un ambiente abitativo piacevole e pratico. L'appartamento è attualmente libero e pronto per essere abitato immediatamente. Ciò offre sia agli investitori che ai proprietari opzioni flessibili per il futuro sviluppo dell'immobile. L'associazione dei proprietari ha già approvato l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento e ora è in attesa dei lavori preparatori da parte del fornitore di energia. Gli inquilini dell'edificio sono prevalentemente studenti, a testimonianza degli ottimi collegamenti di trasporto, della vicinanza al centro città e dell'attrattiva della posizione per i giovani residenti urbani. Questo appartamento è situato in una zona residenziale vivace e ricercata, che promette locazioni stabili e un potenziale di sviluppo sostenibile. Il canone di locazione target indicato nell'annuncio si basa sull'attuale indice degli affitti di Dresda, senza alcun investimento per la modernizzazione dell'appartamento.

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Tutto sulla posizione

Die Rudolf-Renner-Straße liegt im beliebten Stadtteil Löbtau-Nord, einem lebendigen und zugleich gut etablierten Wohnquartier im Westen Dresdens. Geprägt von sanierten Altbauten der Gründerzeit, bietet die Straße ein charmantes, urbanes Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Infrastruktur ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zur Universität und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die B173 und die A17 gut erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsbereiche in der Umgebung ergänzen das Wohnumfeld. Löbtau-Nord erfreut sich insbesondere bei jungen Menschen, Studierenden und städtisch orientierten Haushalten wachsender Beliebtheit und gilt als gefragter Standort mit stabilem Entwicklungspotenzial.

Codice oggetto: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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