

Dresden – Lockwitz

Monocale in affitto con posto auto sotterraneo a Dresda-Lockwitz

Codice oggetto: 25441023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: **115.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 30,15 m²** • VANI: **1**

Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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

Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25441023
Superficie netta	ca. 30,15 m ²
Vani	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Garage, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	115.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 30 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	20.10.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	102.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La proprietà



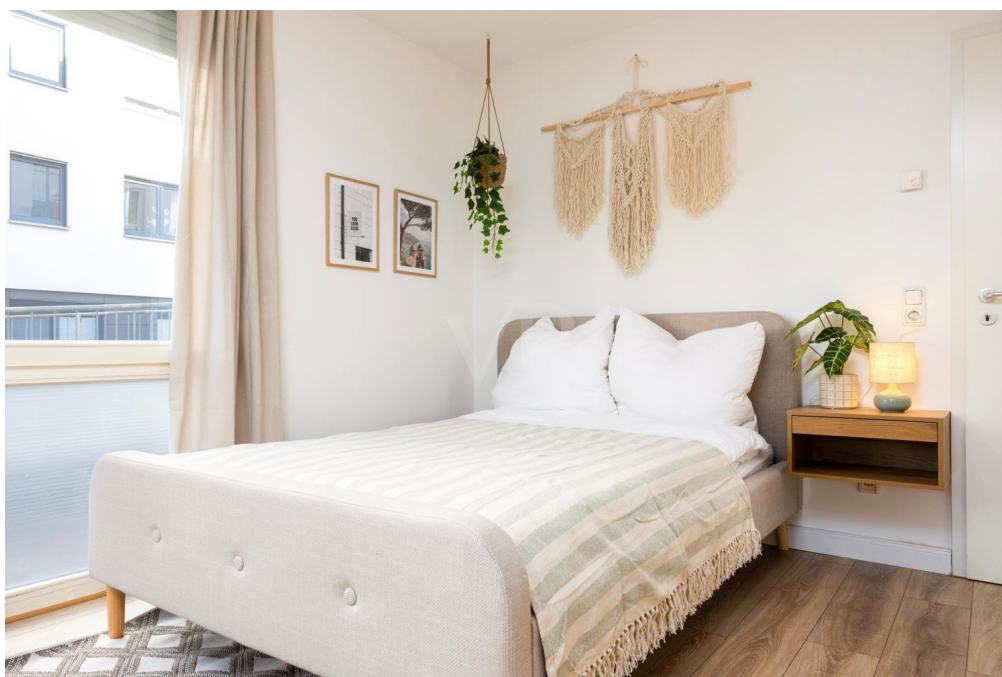
Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Una prima impressione

Questo grazioso monolocale a Dresda-Lockwitz offre un concetto abitativo ben progettato, con un'atmosfera elegante e una loggia su una superficie di circa 30 metri quadrati. Completamente ristrutturato nel 2025, l'unità vanta caratteristiche contemporanee di alta qualità che creano un'esperienza abitativa confortevole in uno spazio compatto. La zona giorno open space crea un'atmosfera luminosa e accogliente, mentre il design moderno aggiunge un tocco di raffinatezza. Un vantaggio particolare è il posto auto sotterraneo incluso, una vera comodità in questa tranquilla zona residenziale. Situato in un condominio ben tenuto, l'unità è attualmente affittata, il che lo rende un'interessante opportunità di investimento con reddito da locazione immediato. Grazie alla combinazione di posizione privilegiata, comfort moderni e locazione stabile, questo appartamento rappresenta un'opportunità ideale per gli investitori che cercano stabilità del valore a lungo termine e rendimenti sostenibili. Questo grazioso monolocale a Dresda-Lockwitz offre comfort abitativo moderno su una superficie di circa 30 metri quadrati, grazie a una completa ristrutturazione nel 2025. Ambienti luminosi, finiture di alta qualità e una planimetria ben progettata creano un ambiente abitativo invitante. L'unità include un posto auto sotterraneo, un vero valore aggiunto in questa posizione tranquilla. L'appartamento è attualmente affittato e genera un reddito mensile di 430 € (380 € di canone base + 50 € di posto auto). La locazione è garantita a lungo termine con una rinuncia di sei anni al diritto di recesso. L'inquilino è autorizzato a subaffittare a fini commerciali e viene concordato un aumento progressivo del canone del 6% ogni tre anni, un vantaggio per la pianificazione di investimenti futuri. Ideale per investitori lungimiranti.

Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Tutto sulla posizione

Die Querstraße befindet sich im Dresdner Stadtteil Lockwitz, einem der südöstlichsten und zugleich grünsten Viertel der sächsischen Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, dörflich geprägte Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Lockwitz besticht durch seinen historischen Dorfkern mit gut erhaltenen Bauernhäusern und Fachwerkbauten, die dem Stadtteil einen besonderen Charme verleihen. In unmittelbarer Nähe zur Querstraße befinden sich das Schloss Lockwitz mit der barocken Schlosskirche sowie der idyllische Lockwitzbach, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A17 (Abfahrten Dresden-Prohlis und Heidenau) erreicht man sowohl das Dresdner Stadtzentrum als auch die Sächsische Schweiz und Prag in kurzer Zeit. Zudem ist Lockwitz durch mehrere Buslinien direkt mit dem Hauptbahnhof verbunden, sodass das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen, darunter die 90. Grundschule in nur 340 Metern Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage der Wohneinheit in der Querstraße eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, historischer Umgebung und hervorragender Infrastruktur – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und attraktive Wohnlage legen.

Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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