

Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

# Geräumige Einraumwohnung über den Straßen der Dresdner Altstadt

*Codice oggetto: 26441007*



PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,2 m<sup>2</sup> • VANI: 1

**Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt**

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

**Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26441007	Prezzo d'acquisto	400.000 EUR
Superficie netta	ca. 58,2 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile
Anno di costruzione	2016		

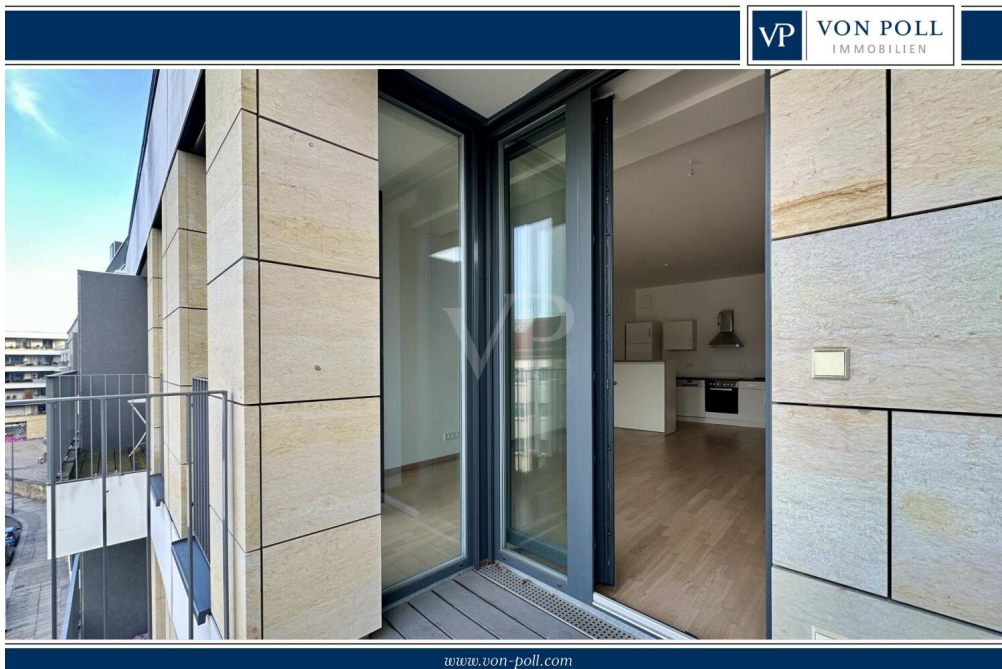
**Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt**

## **Dati energetici**

<b>Riscaldamento</b>	<b>Tele</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>07.09.2016</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>78.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>B</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2016</b>

Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt**

## **Una prima impressione**

**Die moderne 1-Raum-Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Dresden – nur wenige Schritte vom Dresdner Zwinger entfernt. Die Lage bietet kurze Wege zu kulturellen Highlights, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.**

**Die Wohnung liegt in einem gepflegten Neubaukomplex aus dem Jahr 2016 und entspricht dem modernen Standard des Baujahres. Der offene Wohn- und Schlafbereich wird durch eine hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel ergänzt und schafft eine zeitgemäße Wohnatmosphäre mit effizienter Raumnutzung.**

**Der Gebäudekomplex überzeugt durch moderne Bauweise, zeitgemäße Haustechnik und ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als stilvoller Zweitwohnsitz in zentraler Lage.**

**Die aktuelle Angebotsmiete beträgt 22 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete.**

**Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt**

## **Dettagli dei servizi**

- **Moderne 1-Raum-Wohnung in zentraler Innenstadtlage**
- **Nur wenige Schritte vom Dresdner Zwinger entfernt**
- **Attraktive Wohnlage mit kurzen Wegen zu Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten**
- **Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr**
- **Gepflegter Neubaukomplex aus dem Jahr 2016**
- **Zeitgemäßer Wohn- und Ausstattungsstandard**
- **Offener Wohn- und Schlafbereich mit effizienter Raumaufteilung**
- **Hochwertige Einbauküche mit moderner Kücheninsel**
- **Modernes und urbanes Wohnambiente**
- **Zeitgemäße Haustechnik**
- **Gepflegter Gesamtzustand der Wohnanlage**
- **Ideal für Singles, Berufspendler oder als Zweitwohnsitz**
- **Sofort bezugsfähiges Wohnkonzept mit hohem Komfort**
- **Gefragte Innenstadtlage mit hoher Wohnqualität**
- **Attraktives Mietangebot in einer der begehrtesten Lagen Dresdens**

**Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Innenstadtlage von Dresden. Die Umgebung gehört zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und zeichnet sich durch die Nähe zu bedeutenden Kultur- und Sehenswürdigkeiten wie dem Dresdner Zwinger und der Semperoper aus. Auch die historische Altstadt mit Frauenkirche, Residenzschloss und zahlreichen Museen ist in wenigen Minuten erreichbar.**

**In direkter Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend; Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Der Hauptbahnhof sowie wichtige Verkehrsachsen sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.**

**Die Lage verbindet urbanes Leben mit kulturellem Umfeld und bietet damit eine attraktive Wohnadresse für Singles, Berufstätige und Pendler, die eine zentrale, repräsentative Wohnlage schätzen.**

**Codice oggetto: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt**

## **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: 26441007 - 01067 Dresden - Wilsdruffer Vorstadt**

## **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)**