

Dresden

Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dresden-Reick – VERKAUFT

CODICE OGGETTO: 24441051



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: **129.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 56,46 m²** • VANI: **2**

CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

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

CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24441051	Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Superficie netta	ca. 56,46 m ²	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Anno di costruzione	1995		

CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	93.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

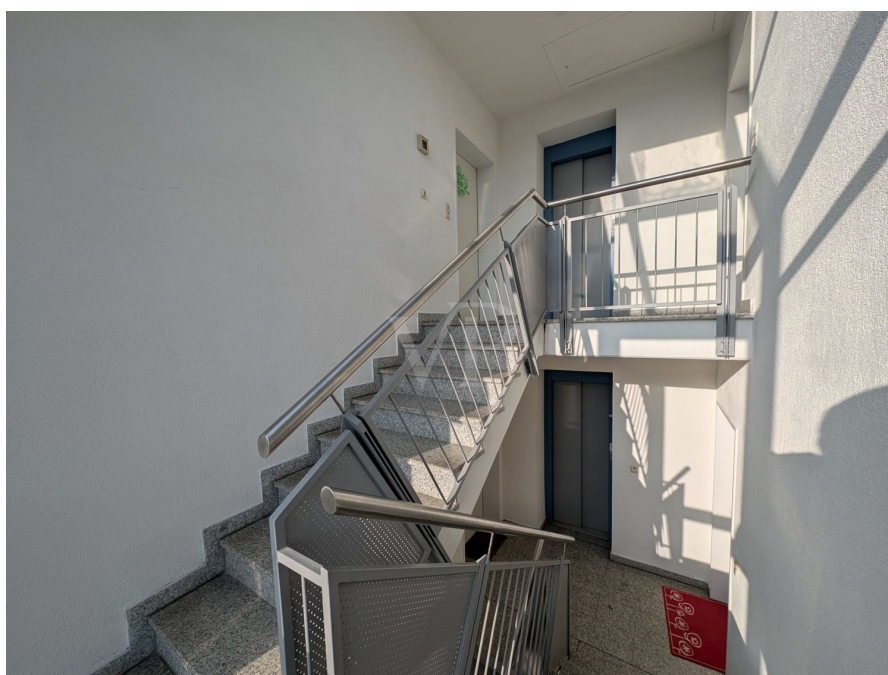
CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 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: 24441051 - 01237 Dresden

Una prima impressione

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 56,46 m² und einem funktionalen Grundriss. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet Zugang zum Balkon, während die geschlossene Küche praktischen Komfort bietet.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 4.518,00 € jährlich. Dank der guten Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Umgebung bietet diese Immobilie eine stabile und zukunftsichere Investitionsmöglichkeit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin.

Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

Dettagli dei servizi

- 2-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 56,46 m²
- Baujahr 1995
- Dachgeschoss
- geschlossene Küche
- Balkon
- Keller
- TG-Stellplatz
- Aufzug
- vermietet
- Nettokaltmiete: 4.518,00 € jährlich

CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

Tutto sulla posizione

Dresden-Reick ist ein aufstrebender Stadtteil im Südosten der Landeshauptstadt und bietet eine interessante Perspektive für Kapitalanleger. Die Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, guter Infrastruktur und solider Nachfrage nach Wohnraum macht den Standort attraktiv für langfristige Investitionen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in direkter Umgebung vorhanden, was die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders ansprechend macht.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen B172 und B170 sind das Stadtzentrum und andere Wirtschaftsstandorte Dresdens schnell erreichbar. Die stabile Mietnachfrage in Reick sorgt für eine verlässliche Rendite, während die kontinuierliche Stadtentwicklung weiteres Wertsteigerungspotenzial bietet. Eine lohnende Investition in einem wachsenden Dresdner Stadtteil.

CODICE OGGETTO: 24441051 - 01237 Dresden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24441051 - 01237 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