

Dresden / Löbtau

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Dresden- Löbtau

Objektnummer: 23441003\_3



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 872,7 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 848 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Auf einen Blick

Objektnummer	23441003_3
Wohnfläche	ca. 872,7 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Baujahr	1900
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	1.600.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 872 m <sup>2</sup>
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 872 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	28.03.2033		
Befuerung	Gas		

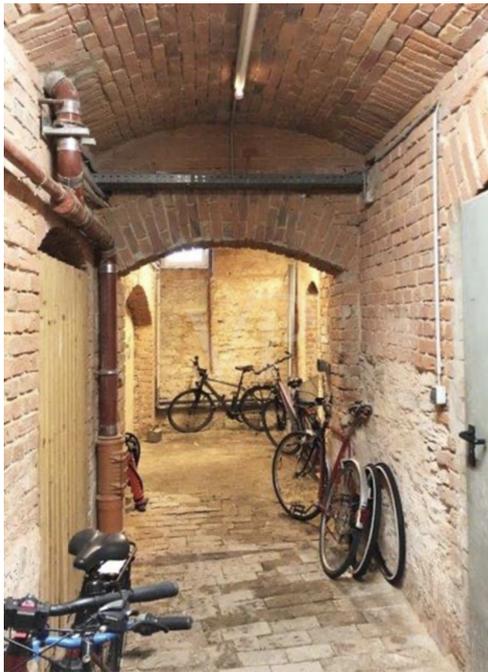
Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes, freistehendes Mehrfamilienhaus in der Döhlener Straße 31, in einer beliebten Lage von Dresden Löbtau. Das Gebäude umfasst 13 Wohneinheiten und überzeugt durch einen sehr guten, gepflegten Zustand. In den 1990er Jahren wurde das Haus umfassend saniert und regelmäßig instand gehalten, sodass es sich heute in einem modernen und attraktiven Zustand präsentiert. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und vereint charmante historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Im Jahr 2023 wurde die Gaszentralheizung erneuert, was eine effiziente und zuverlässige Energieversorgung garantiert. Das Mehrfamilienhaus bietet eine stabile Mieterstruktur und stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Die zentrale Lage in Dresden Löbtau sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die infrastrukturellen Einrichtungen der Stadt.

Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Ausstattung und Details

- Denkmalschutz
- Neue Heizung
- Vollkeller
- Stellplätze
- Sehr gute Wohnlage
- Gute Mieterstruktur

Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Alles zum Standort

Der Stadtteil Löbtau ist ein lebendiger Stadtteil welcher sich in den vergangenen Jahren vor allem durch die Innenstadt und universitätsnähe dynamisch entwickelt hat. Das Viertel ist beliebt bei Studenten, Familien und jungen Berufstätigen und verfügt über ein gemischtes Flair aus gründerzeitlichen Bauten und Neubauten. Ein breites Angebot an Restaurants, Geschäften, Ärzte, Kindergärten, Schulen und anderen Freizeitaktivitäten ist in unmittelbarer Nähe zu finden. Der Stadtteil ist ausgezeichnet angeschlossen. Das Umland, die Autobahn, der Hauptbahnhof, die Technische Universität und das Stadtzentrum lassen sich durch die hervorragende Infrastruktur und die guten Verkehrsanbindungen in kürzester Zeit erreichen.

Objektnummer: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden - Commercial

E-Mail: [commercial.dresden@von-poll.com](mailto:commercial.dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)