

Dresden

# Vermietete 3-Raum-Wohnung in schöner Lage Striesens

Objektnummer: 24441045



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

**KAUFPREIS: 135.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58,72 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24441045
Wohnfläche	ca. 58,72 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1959

Kaufpreis	135.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	87.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.10.2027	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Ein erster Eindruck

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 58,72 m<sup>2</sup> stellt eine gute Kapitalanlage dar und ist besonders geeignet für "Immobilieninsteiger". Die Wohneinheit besticht durch ihre simple, aber angenehme Raumaufteilung. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 458€. Der Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von da aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Aussicht zu genießen. Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für eine gute Belüftung sorgt. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.



Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Alles zum Standort

Striesen liegt im Osten der Stadt. Die gepflegte Gegend ist für ihre Ruhe bekannt. Unser Objekt befindet sich in der Nähe des Stadtteils Blasewitz und besticht durch ihre malerischen Geschäfte und Restaurants. Die Architektur in dieser Gegend ist vielfältig, mit historischen Gebäuden und modernen Wohnhäusern ist für jeden Geschmack etwas dabei. Striesen ist ein beliebter Dresdner Stadtteil mit einer lebendigen Atmosphäre. Die Bewohner schätzen die zentrale Lage und die gute Anbindung an Geschäfte, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel. Der Große Garten mitten in der Stadt oder die Elbe sind perfekt für einen Spaziergang im Grünen und zum Abschalten. Wer Kultur sucht, findet einige Galerien und Museen in Reichweite. Fitnessstudios und Sportvereine sind für die Sportbegeisterten direkt in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24441045 - 01277 Dresden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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