

Dresden

# Vermietete 2-Raum-Wohnung mit Balkon in Striesen

Property ID: 24441019



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

**PURCHASE PRICE: 122.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 51,83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## At a glance

Property ID	24441019
Living Space	ca. 51,83 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1928

Purchase Price	122.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	68.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.07.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		



Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## The property





Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## The property



Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## The property



Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## A first impression

Im beliebten Stadtteil Dresden-Striesen befindet sich diese gepflegte 2-Raum-Wohnung mit Balkon eines im Jahr 1928 errichteten Mehrfamilienhauses. Vom Flur gelangt man in die Küche, das Wohnzimmer, in das Tageslichtbad mit Badewanne und das Schlafzimmer. Der Balkon ist über das Schlafzimmer zugänglich. Die ca. 51,83 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung ist seit dem 01.10.2005 vermietet und erzielt eine sichere Nettomieteinnahme von 3.660,00 € pro Jahr. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Kelleranteil und bietet die Möglichkeit zur Gartennutzung. Das monatliche Hausgeld beträgt lediglich 181,43 €, was die Immobilie auch für Kapitalanleger interessant macht. Die Heizung erfolgt über Fernwärme, was für eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Räume sorgt. Die Wohnung eignet sich perfekt als solide Geldanlage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden



Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## Details of amenities

- 2-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche 51,83 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kunststofffenster Isoglas
- Balkon
- vermietet seit 01.10.2005
- Gartennutzung
- Kelleranteil
- Hausgeld: 181,43 EUR
- Mieteinnahmen netto ist p.a. € 3.660,00

Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## All about the location

Striesen ist ein äußerst beliebter Stadtteil in Dresden. Das Viertel besticht durch seine stilvollen Villen, eine attraktive Ufergegend an der Elbe, weitläufige Grünflächen und den bekannten Schillerplatz mit seinem vielfältigen gastronomischen Angebot. Diese Merkmale machen Striesen zu einer begehrten Wohnlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sowie zahlreiche weitere Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Verschiedene Restaurants laden in der Umgebung und am etwa 2 km entfernten Schillerplatz zum Verweilen ein. Zudem gewährleisten diverse Arztpraxen in einem Umkreis von etwa 2 km eine gute medizinische Versorgung. Das Uniklinikum ist in etwa 7 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Die nächsten Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind etwa 3 bzw. 7 Gehminuten entfernt und bieten eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Stadtzentrum ist auf diesem Weg in rund 25 Minuten erreichbar.

Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24441019 - 01277 Dresden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)