

Dresden

# Top Lage!!! Gemütliche 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche in Dresden-Mickten

Property ID: 24441020



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

**PURCHASE PRICE: 129.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 49,63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

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

Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## At a glance

Property ID	24441020
Living Space	ca. 49,63 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	129.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,45 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## The property



Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## The property



Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## The property



Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## The property





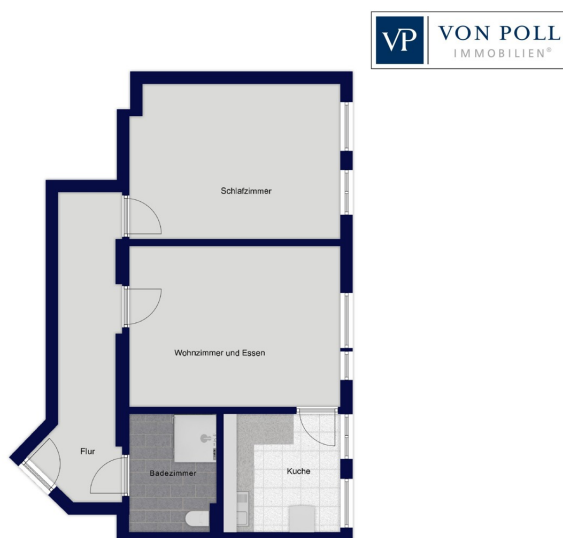
Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## The property



Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## A first impression

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910, das sich in einer zentralen Lage befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 49,63 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Der Grundriss ist gut durchdacht und bietet genügend Platz für die individuelle Gestaltung. Die Wohnung punktet zudem mit einer Einbauküche, die bereits im Preis inbegriffen ist. Des Weiteren gehört ein Kellerabteil zur Immobilie, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, was für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Die Wohnung besticht durch ihren zeitlosen Charme und die hohen Decken, die ein großzügiges Raumgefühl vermitteln. Die Nettokaltmiete beträgt 4500,00 € im Jahr, was diese Immobilie zu einer attraktiven Investition für Kapitalanleger macht. Die Wohnlage ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## Details of amenities

- Wohnfläche ca. 49,63 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1910
- Bad mit Dusche
- Einbauküche
- Laminatfußböden in allen Wohnräume
- Küche und Bad gefliest
- Kellerabteil
- Nettokaltmiete 4500,00 € /Jahr

Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## All about the location

Der im Nordwesten der Landeshauptstadt Dresden gelegene Stadtteil Mickten ist für seine vielfältige Bebauung bekannt. Neben gründerzeitlichen Altbauten in Elbnähe und Häuserzeilen die Mitte des 20. Jahrhunderts entstanden, besticht die Gegend auch mit modernen Neubauten. Dank der zentralen Lage mit hervorragender Infrastruktur und der Nähe zur Elbe, gewinnt der Stadtteil zunehmend an Beliebtheit. Einige Geschäften des täglichen Lebens sind in drei Gehminuten zu erreichen. Das in unmittelbarer Nähe befindliche Einkaufszentrum "Elbepark" lädt auch zu größeren Einkäufen ein. Nur wenige Meter sind es zudem von der Wohnung zur Elbe. Hier können Sie sich kulinarisch in einem der zahlreichen Restaurants und Cafés verwöhnen lassen oder genießen die Ruhe und Entspannung an den Elbwiesen. Der Elberadweg bietet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt mit dem Fahrrad. Andernfalls stehen Ihnen zwei Straßenbahnlinien zur Verfügung.

Property ID: 24441020 - 01139 Dresden

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 24441020 - 01139 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)