

Dresden / Löbtau

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Dresden-Löbtau

Número de propiedad: 23441003\_3

VP

VON POLL  
COMMERCIAL®



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

PRECIO DE COMPRA: 1.600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 872,7 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 848 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## De un vistazo

Número de propiedad	23441003_3
Superficie habitable	ca. 872,7 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.600.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 872 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 872 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	28.03.2033		
Fuente de energía	Gas		

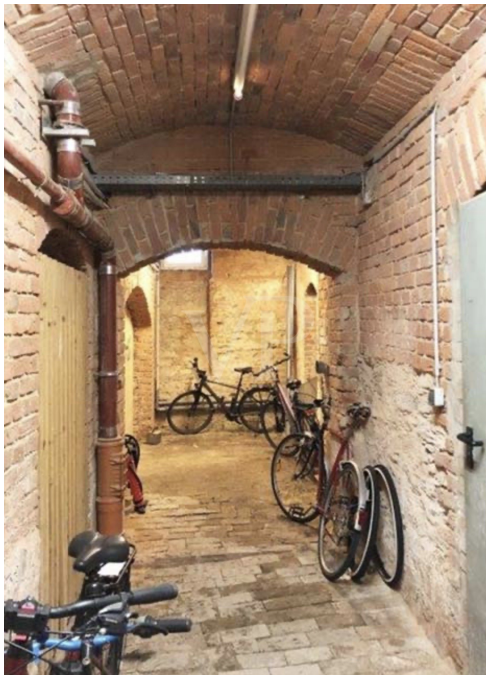
Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## La propiedad



Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## La propiedad



Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Toni Göpel

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresde - Comercial  
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)