

Dresden

# Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche am Großen Garten in Dresden

Número de propiedad: 24441028



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

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81,57 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

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

Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## De un vistazo

Número de propiedad	24441028
Superficie habitable	ca. 81,57 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997

Precio de compra	229.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Consumo de energía final	86.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.02.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## La propiedad



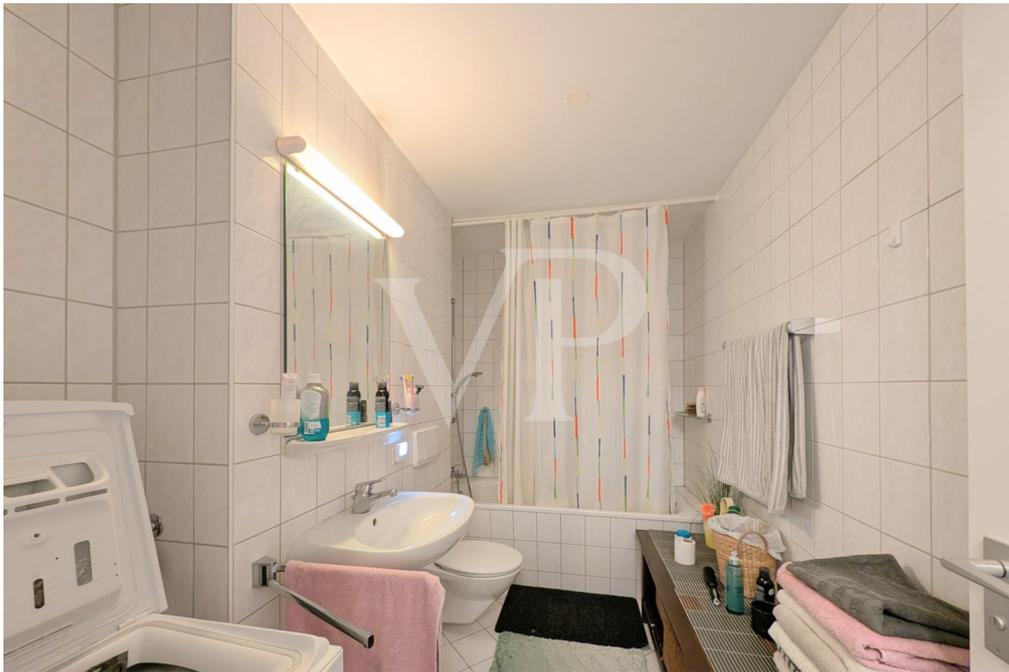
Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## La propiedad



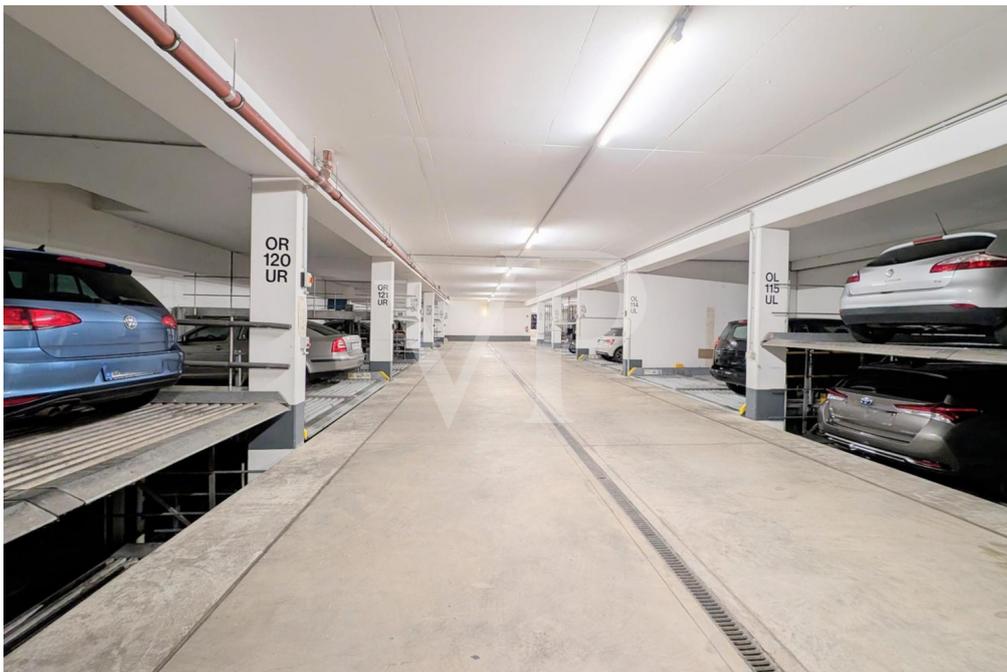
Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## Una primera impresión

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 81,57 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1997 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Eigentumswohnung verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss sowie ein Gästebadezimmer. Besonderes Highlight der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit abgehender Küche und angrenzendem Balkon. In Ihrer künftigen Küche ist die Einbauküche bereits vorhanden. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Personenaufzug, was den Zugang zur Wohnung erleichtert. Die im Kaufpreis inkludierten TG-Stellplätze halten Ihre Fahrzeuge trocken und geschützt. Die Lage könnte nicht besser sein. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Restaurants, Supermärkten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## Detalles de los servicios

- 3-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche 81,57 m<sup>2</sup>
- 1997 Baujahr
- 1.Obergeschoss
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne und WM-Anschluss
- Gästebadezimmer
- Balkon
- Kunststofffenster Isoglas
- Personenaufzug
- Fernwärme
- 2 Stellplätze TG Duplex
- Hausgeld: 348,00 EUR

**Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden**

## Todo sobre la ubicación

LAGE, LAGE, LAGE... Einmalige Gelegenheit in Dresden am Großen Garten! Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage Dresdens, die durch ihre Nähe zu bedeutenden Einrichtungen und beliebten Einkaufsstraßen besticht. In nur ca. sieben Gehminuten erreichen Sie die Prager Straße, eine der bedeutendsten Einkaufsmeilen der Stadt, die eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants bietet. Optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, erreichen Sie sowohl den Hauptbahnhof als auch verschiedene Bus- und Straßenbahnhaltestellen in wenigen Minuten. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht. Die unmittelbare Nähe zum Großen Garten lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 86.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24441028 - 01069 Dresden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresde  
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)