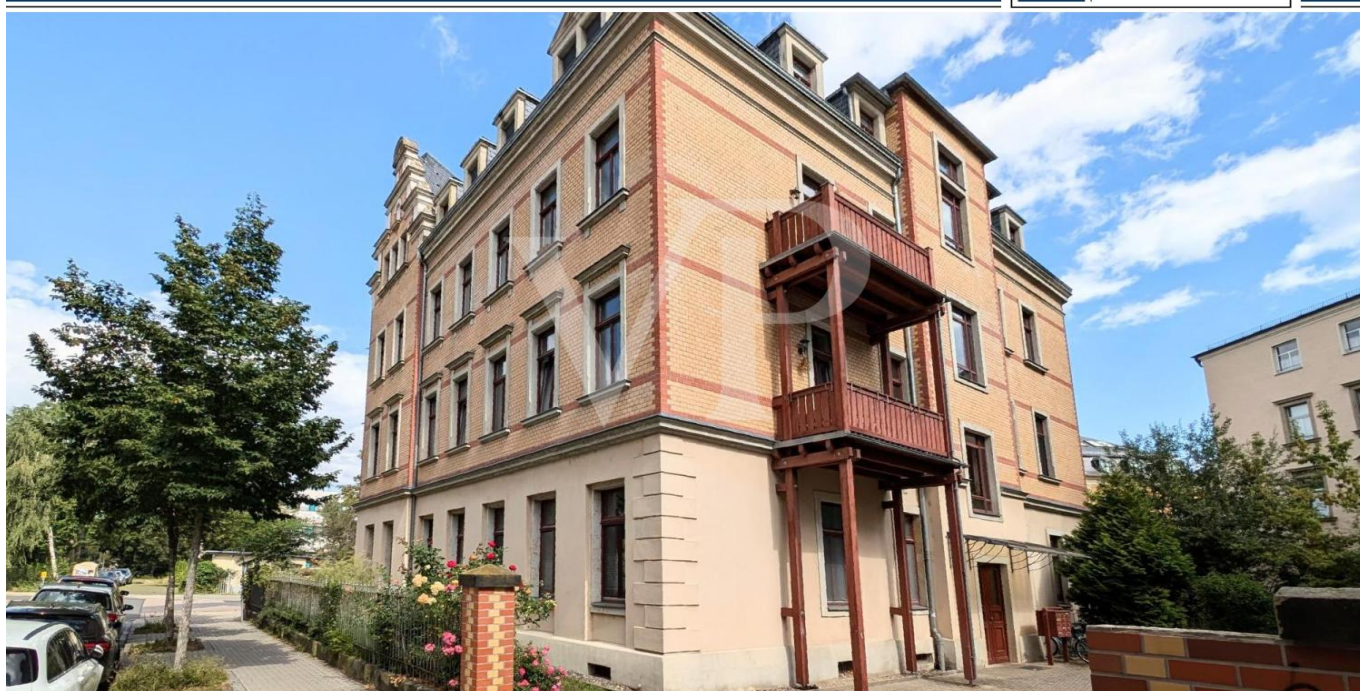


Dresden

# Geräumige 4-Zimmer Wohnung mit moderner Einbauküche und großer Terrasse in Dresden-Pieschen

Número de propiedad: 24441034



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

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

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## De un vistazo

Número de propiedad	24441034
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	14.11.2024
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.750 EUR
Costes adicionales	360 EUR
Piso	Planta baja
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

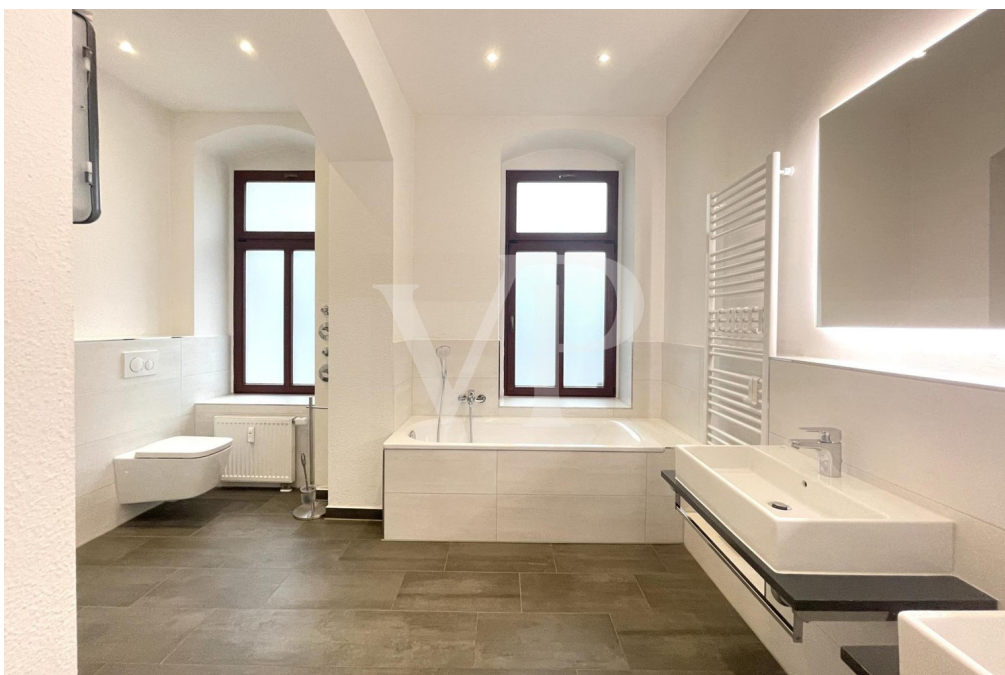
Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## La propiedad



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden


## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie den Wert  
Ihrer Immobilie

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



VON POLL  
IMMOBILIEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

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



Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Objektvorstellungstermin mit uns:

**SHOP DRESDEN +49 351 21 06 869 0**

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

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## Una primera impresión

Die denkmalgeschützte 4-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und bietet somit großzügigen Platz zum Wohnen und Arbeiten. Das Baujahr der Immobilie liegt bereits im Jahr 1900, was dem Charme und der Geschichte des Hauses einen besonderen Flair verleiht. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattungsqualität und eine hochwertige Einbauküche, die zum Kochen und Genießen einlädt. Insgesamt verfügt die Wohnung über drei Schlafzimmer, in denen man sich zurückziehen und ausruhen kann. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für den nötigen Komfort und bietet ausreichend Platz zum Entspannen. Der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet Stauraum für alltägliche Dinge und erleichtert die Organisation des Alltags. Die große Terrasse mit ca. 30m<sup>2</sup> und die Gartennutzung bieten die Möglichkeit, die Natur zu genießen und im Sommer gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige Immobilie mit viel Platz und Komfort. Die großzügige Raumgestaltung und die modernen Einrichtungselemente machen die Wohnung zu einem einzigartigen Zuhause für eine Familie oder auch eine Mehrgenerationennutzung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## Detalles de los servicios

- 4-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>
- eine hochwertige Einbauküche
- modernes Badezimmer
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- große Terrasse ca. 30m<sup>2</sup>
- Gartennutzung
- Kellerabteil

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## Todo sobre la ubicación

Der Dresdner Stadtteil Pieschen ist ein aufstrebendes Viertel, das sich durch seine zentrale Lage und seine wachsende Attraktivität sowohl für Familien als auch für junge Berufstätige auszeichnet. Als Teil des Stadtbezirks Pieschen im Nordwesten Dresdens bietet das Viertel eine perfekte Mischung aus urbanem Leben, historischem Charme und grünen Oasen. Pieschen ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Dresdner Innenstadt sowie zu anderen wichtigen Stadtteilen. Der Bahnhof Dresden-Pieschen bietet zudem eine direkte Anbindung an den Regionalverkehr. Für Autofahrer ist die Nähe zur Bundesstraße B6 und zur Autobahn A4 besonders vorteilhaft, was eine zügige Erreichbarkeit des Umlands ermöglicht. Der Stadtteil bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl große Supermärkte als auch kleine Fachgeschäfte umfassen. Der belebte Wochenmarkt am Pieschener Platz lockt mit frischen regionalen Produkten und verleiht dem Viertel eine lebendige Atmosphäre. Darüber hinaus sind mehrere Apotheken, Banken und andere Dienstleister in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Für Familien bietet Pieschen eine breite Auswahl an Kindergärten, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen. Besonders hervorzuheben ist das breite Angebot an Ganztagschulen und Kinderbetreuungsmöglichkeiten, die den Stadtteil für junge Familien besonders attraktiv machen.

Número de propiedad: 24441034 - 01129 Dresden

## Otros datos

**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: 24441034 - 01129 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)