

Dresden

# Unikat: 1-Raum-Wohnung an der Frauenkirche

Número de propiedad: 25441003



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

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 44,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

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

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## De un vistazo

Número de propiedad	25441003
Superficie habitable	ca. 44,1 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	2011

Precio de compra	275.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 44 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 44 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción de distrito	Consumo de energía final	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.11.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad





Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Una primera impresión

Die 1-Raum-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohngebäude aus dem Baujahr 2011. Der gut durchdachte Grundriss nutzt den vorhandenen Raum optimal aus und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Wohnung über den ruhigen Innenhof, der zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet. Dank der zentralen Lage in der Dresdner Altstadt eignet sich die Wohnung nicht nur ideal für Singles, Pendler oder Studierende, sondern bietet auch Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit – beispielsweise als Ferienwohnung zur kurzzeitigen Vermietung.

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Todo sobre la ubicación

Die Wohneinheit befindet sich im Herzen der Dresdner Altstadt, umgeben von Sehenswürdigkeiten wie der Frauenkirche, dem Zwinger und der Semperoper. Restaurants, Geschäfte und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die Elbe mit ihren Uferpromenaden. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn, Bus und der Hauptbahnhof sorgen für kurze Wege in der Stadt und darüber hinaus. Diese zentrale Lage bietet urbanen Komfort und historisches Flair – perfekt für modernes Wohnen mitten in Dresden.

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25441003 - 01067 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)