

Dresden

# Gemütliche 2,5-Zimmer Wohnung mit moderner Einbauküche in Dresden-Pieschen

VP azonosító: 24441034a

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**BÉRLETI DÍJ: 810 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5**

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

## Áttekintés

VP azonosító	24441034a	Bérelti díj	810 EUR
Hasznos lakótér	ca. 70 m <sup>2</sup>	További költségek	180 EUR
AZ INGATLAN ELÉRHET?	18.11.2024	Felszereltség	Beépített konyha
Szobák	2.5		
Hálósobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1900		

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

## Az ingatlan



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

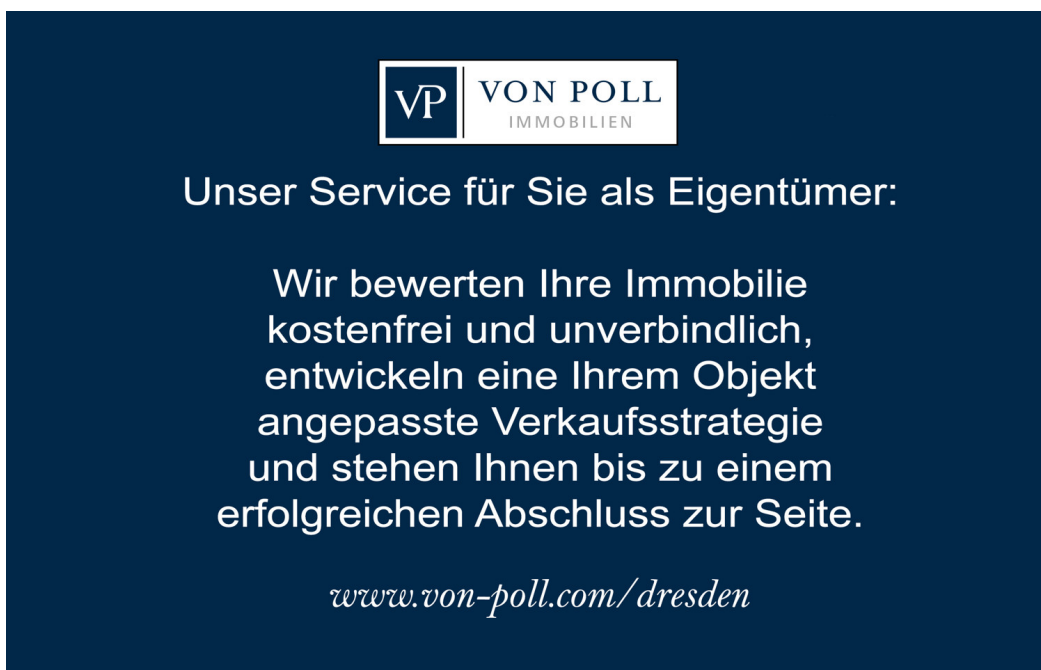
## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

## Az ingatlan

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)



**VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden**

## Az els? benyomás

Die denkmalgeschützte 2,5-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 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 moderne Einbauküche, die zum Kochen und Genießen einlädt. Insgesamt verfügt die Wohnung über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, in dem man sich zurückziehen und ausruhen kann. Der gefliesten Abstellraum ist mit einem Fenster ausgestattet und kann alternativ als Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer mit Badewanne sorgt für den täglichen Komfort. 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 lichtdurchflutete Raumgestaltung und die modernen Einrichtungselemente machen die Wohnung zu einem einzigartigen Zuhause für eine Familie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

## Részletes felszereltség

- 2,5-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>
- Parkettboden
- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil

**VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24441034a - 01129 Dresden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Drezda  
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)