

Dresden

# Unikat: 1-Raum-Wohnung an der Frauenkirche

VP azonosító: 25441003



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

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 44,1 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

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

VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## Áttekintés

VP azonosító	25441003
Hasznos lakótér	ca. 44,1 m <sup>2</sup>
EMELET	3
Szobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2011

Vételár	275.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 44 m <sup>2</sup>
Bérelhet? terület	ca. 44 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Távfűtés	Végső energiafogyasztás	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.11.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25441003 - 01067 Dresden

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25441003 - 01067 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)