

Dresden / Löbtau

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Dresden- Löbtau

Número da propriedade: 23441003\_3



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

PREÇO DE COMPRA: 1.600.000 EUR • ÁREA: ca. 872,7 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 848 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Numa vista geral

Número da propriedade	23441003_3	Preço de compra	1.600.000 EUR
Área	ca. 872,7 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Ano de construção	1900	Área total	ca. 872 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 872 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.03.2033		
Aquecimento	Gás		

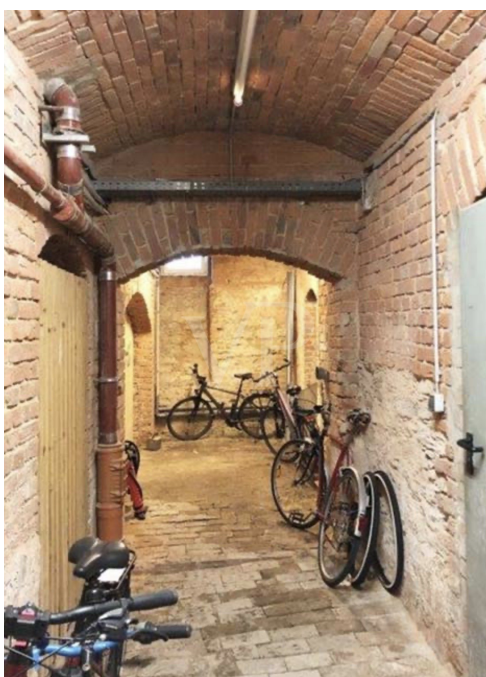
Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## O imóvel



Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## O imóvel



Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes, freistehendes Mehrfamilienhaus in der Döhlener Straße 31, in einer beliebten Lage von Dresden Löbtau. Das Gebäude umfasst 13 Wohneinheiten und überzeugt durch einen sehr guten, gepflegten Zustand. In den 1990er Jahren wurde das Haus umfassend saniert und regelmäßig instand gehalten, sodass es sich heute in einem modernen und attraktiven Zustand präsentiert. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und vereint charmante historische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Im Jahr 2023 wurde die Gaszentralheizung erneuert, was eine effiziente und zuverlässige Energieversorgung garantiert. Das Mehrfamilienhaus bietet eine stabile Mieterstruktur und stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Die zentrale Lage in Dresden Löbtau sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die infrastrukturellen Einrichtungen der Stadt.



Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Detalhes do equipamento

- Denkmalschutz
- Neue Heizung
- Vollkeller
- Stellplätze
- Sehr gute Wohnlage
- Gute Mieterstruktur



Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Löbtau ist ein lebendiger Stadtteil welcher sich in den vergangenen Jahren vor allem durch die Innenstadt und universitätsnähe dynamisch entwickelt hat. Das Viertel ist beliebt bei Studenten, Familien und jungen Berufstätigen und verfügt über ein gemischtes Flair aus gründerzeitlichen Bauten und Neubauten. Ein breites Angebot an Restaurants, Geschäften, Ärzte, Kindergärten, Schulen und anderen Freizeitaktivitäten ist in unmittelbarer Nähe zu finden. Der Stadtteil ist ausgezeichnet angeschlossen. Das Umland, die Autobahn, der Hauptbahnhof, die Technische Universität und das Stadtzentrum lassen sich durch die hervorragende Infrastruktur und die guten Verkehrsanbindungen in kürzester Zeit erreichen.

Número da propriedade: 23441003\_3 - 01159 Dresden / Löbtau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Toni Göpel

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden - Commercial  
E-Mail: [commercial.dresden@von-poll.com](mailto:commercial.dresden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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