

Dresden

# Charmante 1-Raum-Wohnung in Top-Lage von Dresden Leubnitz - Neuostra

**CODICE OGGETTO: 22441023**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 98.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 36,7 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22441023	Prezzo d'acquisto	98.000 EUR
Superficie netta	ca. 36,7 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Vani	1	Caratteristiche	Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1992		

CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.07.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden

## La proprietà



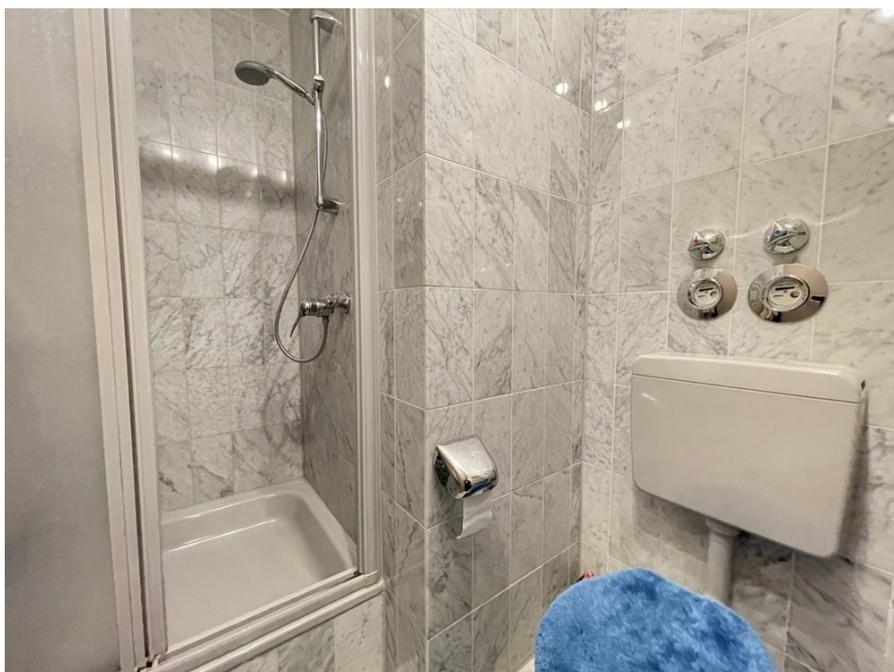
CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden**

## Una prima impressione

Diese stilvolle 1-Raum-Wohnung mit ca. 36m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Der Grundriss ist funktionell geschnitten. Nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt, bleiben hier keine Wünsche offen. Küche und Bad sind zeitlos gefliest. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Des Weiteren befindet sich in dieser Wohnung ein Wohn und Kochbereich. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerabteil mit Steckdose und Licht. Die Waschmaschine hat im Gemeinschaftswaschkeller Ihren Platz. Diese schicke 1-Raum-Wohnung bietet Kapitalanlegern eine spannende Perspektive! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungs- und Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden**

## Dettagli dei servizi

- Gegensprechanlage
- Kellerabteil mit Steckdose und Licht
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz ( Duplex)
- seit 1992 vermietet
- Nettokaltmiete 309€

**CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden**

## Tutto sulla posizione

Leubnitz-Neuostra ist ein Stadtteil im Dresdner Süden. Bekannt ist es vor allem durch seinen alten Dorfkern, der zu den am besten erhaltenen in Dresden gehört. Leubnitz-Neuostra hat sich in den letzten Jahren zu einem begehrten Stadtteil entwickelt. Gründe dafür liegen in der zentrumsnahen, aber dennoch ruhigen und durch viele grüne Rückzugsmöglichkeiten geprägten Lage. Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung der Wohnung bietet einen ansprechenden Mix aus gepflegten Mehrfamilienhäusern in lockerer Bebauung und zahlreichen großzügigen Grünflächen. Neben den zahlreichen wohnwirtschaftlich genutzten Gebäuden, finden sich auch vereinzelt gewerblich Nutzungen.

**CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 22441023 - 01219 Dresden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresda  
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)