

Dresden

Vermietete 2-Raum-Wohnung mit Dachterrasse in Dresden-Striesen

Property ID: 25441011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73,89 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

At a glance

Property ID	25441011
Living Space	ca. 73,89 m ²
Floor	4
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 73 m ²
Rentable space	ca. 73 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	71.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.08.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

The property



Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

The property



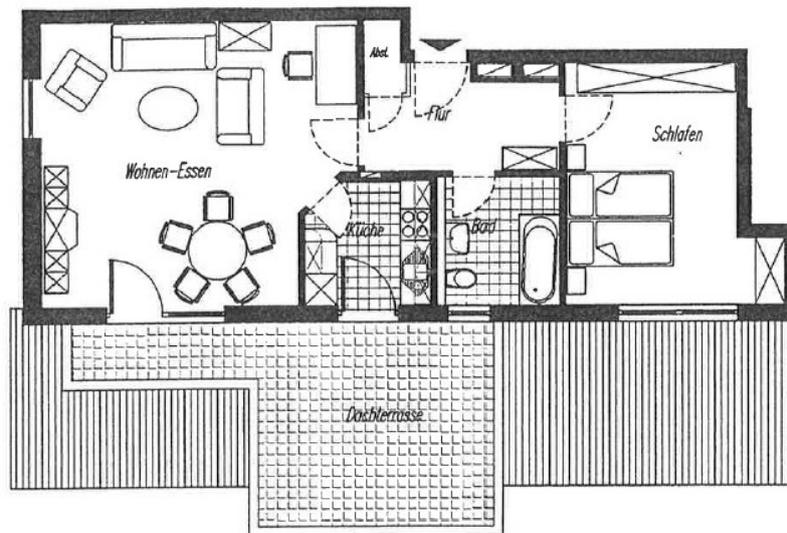
Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

The property



Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

A first impression

Diese vermietete 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss des Hauses befindet sich in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 1995 und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit in ruhiger, städtischer Lage dar. Die Wohnung zeichnet sich durch einen funktionalen Grundriss mit zwei praktisch geschnittenen Räumen aus, die eine flexible Nutzung ermöglichen – ob als klassisches Single-Zuhause oder als kompakte Paarwohnung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von rund 10,29 m². Sie eröffnet einen weiten Blick über die Umgebung und bietet den Bewohnern einen privaten Rückzugsort im Freien – ideal für entspannte Stunden über den Dächern der Stadt.

Dank der zurückversetzten Bauweise des Hauses in zweiter Reihe profitieren die Mieter auch hier von einer angenehm ruhigen Wohnsituation, abseits des Straßenlärms. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fernwärmeversorgung, wobei das Gebäude die Energieeffizienzklasse B erreicht – ein nachhaltiger und kosteneffizienter Vorteil.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls Bestandteil des Angebots und sorgt für komfortables Parken direkt im Haus. Die Immobilie befindet sich in einem etablierten, infrastrukturell gut angebundenen Wohnumfeld mit hoher Standortqualität – eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.

Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete im Dresdner Osten – einem Stadtteil, der durch seine gewachsene Struktur, grüne Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Die Lage vereint urbane Lebensqualität mit ruhiger Wohnatmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Darüber hinaus sorgen gut ausgebaute Radwege und kurze Wege ins Grüne – etwa zu den Elbwiesen oder in den Großen Garten – für zusätzliche Lebensqualität.

Nicht zuletzt trägt die architektonische Vielfalt und die hohe Wohnnachfrage in diesem Stadtteil zur langfristigen Wertstabilität und Attraktivität für Kapitalanleger bei.

Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25441011 - 01277 Dresden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com