Dresden – Löbtau

Ab Januar bezugsfreie 2-Raum-Wohnung in denkmalgeschütztem Altbau in Dresden-Löbtau

CODE DU BIEN: 25441032

PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 72,71 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441032
Surface habitable	ca. 72,71 m²
Etage	3
Pièces	2
Salles de bains	1

Prix d'achat	190.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propriété

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propriété

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propriété

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propriété

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Une première impression

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus im Dresdner Stadtteil Löbtau-Nord. Das Gebäude wurde in den 1990er Jahren im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung durch Investoren in Stand gesetzt.

Die Wohnung umfasst zwei Wohnräume, eine separate Küche, ein innenliegendes Bad sowie einen funktional gegliederten, zweigeteilten Flur, der die einzelnen Bereiche sinnvoll miteinander verbindet. Ein Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer, bietet zusätzlichen Wohnwert im Außenbereich. Die Ausstattung ist zeitlos und gepflegt: Laminatböden in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und Küche sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre mit praktischem Nutzwert.

Die Wohnung ist bis November noch an die aktuelle Mieterin vermietet und wird anschließend frei. Das eröffnet sowohl Anlegern als auch Eigennutzern flexible Optionen in der Weiterentwicklung der Immobilie.
Der Beschluss zum Anschluss an die Fernwärme wurde durch die WEG bereits gefasst, nun wird auf die vorbereitende Umsetzung des Energieversorgers gewartet.
Das Mieterklientel im Haus ist überwiegend studentisch geprägt – ein Hinweis auf die gute Anbindung, die stadtnahen Strukturen und die Attraktivität der Lage für junge, urbane Zielgruppen. Damit fügt sich die Wohnung in ein lebendiges und nachgefragtes Wohnumfeld ein, das stabile Mietverhältnisse und ein nachhaltiges Entwicklungspotenzial verspricht.

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Tout sur l'emplacement

Die Rudolf-Renner-Straße liegt im beliebten Stadtteil Löbtau-Nord, einem lebendigen und zugleich gut etablierten Wohnquartier im Westen Dresdens. Geprägt von sanierten Altbauten der Gründerzeit, bietet die Straße ein charmantes, urbanes Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Infrastruktur ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zur Universität und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die B173 und die A17 gut erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsbereiche in der Umgebung ergänzen das Wohnumfeld. Löbtau-Nord erfreut sich insbesondere bei jungen Menschen, Studierenden und städtisch orientierten Haushalten wachsender Beliebtheit und gilt als gefragter Standort mit stabilem Entwicklungspotenzial.

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com