Dresden

Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dresden-Reick – VERKAUFT

VP azonosító: 24441051

VÉTELÁR: 129.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56,46 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Áttekintés

VP azonosító	24441051
Hasznos lakótér	ca. 56,46 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995

Vételár	129.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.10.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	93.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Az ingatlan

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Az ingatlan

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Az ingatlan

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Az elso benyomás

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 56,46 m² und einem funktionalen Grundriss. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet Zugang zum Balkon, während die geschlossene Küche praktischen Komfort bietet.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 4.518,00 € jährlich. Dank der guten Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Umgebung bietet diese Immobilie eine stabile und zukunftssichere Investitionsmöglichkeit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin.

Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Részletes felszereltség

- 2-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 56,46 m²
- Baujahr 1995
- Dachgeschoss
- geschlossene Küche
- Balkon
- Keller
- TG-Stellplatz
- Aufzug
- vermietet
- Nettokaltmiete: 4.518,00 € jährlich

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Minden a helyszínrol

Dresden-Reick ist ein aufstrebender Stadtteil im Südosten der Landeshauptstadt und bietet eine interessante Perspektive für Kapitalanleger. Die Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, guter Infrastruktur und solider Nachfrage nach Wohnraum macht den Standort attraktiv für langfristige Investitionen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in direkter Umgebung vorhanden, was die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders ansprechend macht.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen B172 und B170 sind das Stadtzentrum und andere Wirtschaftsstandorte Dresdens schnell erreichbar. Die stabile Mietnachfrage in Reick sorgt für eine verlässliche Rendite, während die kontinuierliche Stadtentwicklung weiteres Wertsteigerungspotenzial bietet. Eine lohnende Investition in einem wachsenden Dresdner Stadtteil.

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

VP azonosító: 24441051 - 01237 Dresden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com