

Dresden

# Unikat: 1-Raum-Wohnung an der Frauenkirche

Property ID: 25441003



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

**PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 44,1 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

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

Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## At a glance

Property ID	25441003	Purchase Price	275.000 EUR
Living Space	ca. 44,1 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Renovated
Rooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 44 m <sup>2</sup>
Year of construction	2011	Rentable space	ca. 44 m <sup>2</sup>

Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District heating	Final energy consumption	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.11.2031	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## The property



Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## The property



Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## The property



Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## A first impression

Die 1-Raum-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohngebäude aus dem Baujahr 2011. Der gut durchdachte Grundriss nutzt den vorhandenen Raum optimal aus und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Wohnung über den ruhigen Innenhof, der zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet. Dank der zentralen Lage in der Dresdner Altstadt eignet sich die Wohnung nicht nur ideal für Singles, Pendler oder Studierende, sondern bietet auch Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit – beispielsweise als Ferienwohnung zur kurzzeitigen Vermietung.



Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## All about the location

Die Wohneinheit befindet sich im Herzen der Dresdner Altstadt, umgeben von Sehenswürdigkeiten wie der Frauenkirche, dem Zwinger und der Semperoper. Restaurants, Geschäfte und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die Elbe mit ihren Uferpromenaden. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn, Bus und der Hauptbahnhof sorgen für kurze Wege in der Stadt und darüber hinaus. Diese zentrale Lage bietet urbanen Komfort und historisches Flair – perfekt für modernes Wohnen mitten in Dresden.

Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25441003 - 01067 Dresden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresden

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)