

Dresden – Löbtau

Vermietete 2-Raum-Wohnung in denkmalgeschütztem Altbau in Dresden-Löbtau

Número de propiedad: 25441032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72,71 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

De un vistazo

Número de propiedad	25441032
Superficie habitable	ca. 72,71 m ²
Piso	3
Habitaciones	2
Baños	1

Precio de compra	190.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La propiedad



Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Una primera impresión

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.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die derzeitige Mieterin hat signalisiert, dass sie bei Verfügbarkeit einer geeigneten Alternative für sich und ihren Partner grundsätzlich zu einem Auszug bereit wäre. 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.

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com