

Dresden – Lockwitz

Vermietete 1-Raum-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz In Dresden-Lockwitz

CODE DU BIEN: 25441023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 30,15 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441023
Surface habitable	ca. 30,15 m²
Pièces	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Garage, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	115.000 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
Espace locatif	ca. 30 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	102.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Une première impression

Diese charmante Einraum-Wohnung in Dresden-Lockwitz bietet auf rund 30?m² ein durchdachtes Wohnkonzept mit stilvollem Ambiente und Loggia. Im Jahr 2025 umfassend modernisiert, präsentiert sich die Einheit mit hochwertigen, zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen, die ein angenehmes Wohngefühl auf kleinem Raum ermöglichen. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, während die moderne Gestaltung klare Akzente setzt.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz – ein echter Komfortgewinn in dieser ruhigen Wohnlage. Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist aktuell vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen macht.

Dank der Kombination aus ansprechender Lage, moderner Ausstattung und solider Vermietung bietet diese Wohnung eine ideale Gelegenheit für Anleger, die auf langfristige Wertstabilität und nachhaltige Rendite setzen.

Die charmante Einraum-Wohnung in Dresden-Lockwitz bietet auf ca. 30?m² modernen Wohnkomfort dank umfassender Modernisierung im Jahr 2025. Helle Räume, hochwertige Ausstattung und ein durchdachter Grundriss schaffen ein attraktives Wohnambiente. Zur Einheit gehört ein Tiefgaragenstellplatz – ein echter Mehrwert in dieser ruhigen Lage.

Die Wohnung ist vermietet und erzielt monatliche Einnahmen von 430?€ (380?€ Kaltmiete + 50?€ Stellplatz). Das Mietverhältnis ist durch einen Kündigungsverzicht von sechs Jahren langfristig gesichert. Der Mieter darf gewerblich untervermieten, zudem ist eine Staffelmiete mit 6?% Erhöhung alle drei Jahre vereinbart – ein Plus für die Renditeplanung. Ideal für Kapitalanleger mit Weitblick.

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Tout sur l'emplacement

Die Querstraße befindet sich im Dresdner Stadtteil Lockwitz, einem der südöstlichsten und zugleich grünsten Viertel der sächsischen Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, dörflich geprägte Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Lockwitz besticht durch seinen historischen Dorfkern mit gut erhaltenen Bauernhäusern und Fachwerkbauten, die dem Stadtteil einen besonderen Charme verleihen. In unmittelbarer Nähe zur Querstraße befinden sich das Schloss Lockwitz mit der barocken Schlosskirche sowie der idyllische Lockwitzbach, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A17 (Abfahrten Dresden-Prohlis und Heidenau) erreicht man sowohl das Dresdner Stadtzentrum als auch die Sächsische Schweiz und Prag in kurzer Zeit. Zudem ist Lockwitz durch mehrere Buslinien direkt mit dem Hauptbahnhof verbunden, sodass das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen, darunter die 90. Grundschule in nur 340 Metern Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage der Wohneinheit in der Querstraße eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, historischer Umgebung und hervorragender Infrastruktur – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und attraktive Wohnlage legen.

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

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