

Dresden

Stilvolles Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit in Dresden-Pieschen

???????? ?????: FKB0107

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com???? ??: 2.000.000 EUR • ??: ca. 987,57 m² • ??: 835 m²

??????? ???????? FKB0107 - 01129 Dresden

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: FKB0107 - 01129 Dresden

?? ??? ??????

???????? ??????????	FKB0107	????? ???????	2.000.000 EUR
???????????	ca. 987,57 m ²	???????????	Die Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????? ??????????????	1900	?????????	?????????
		??????????????	ca. 987 m ²
		????????	??????????
		????????	??????????

??????? ???????? FKB0107 - 01129 Dresden

????????????? ??????????

???? ???????????	????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	24.10.2027	??????????	
????????????????		??????	95.00 kWh/m²a
?????? ??		????????????	
		??????????	
		??????????	C
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	1900
		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

???????? ??????????: FKB0107 - 01129 Dresden

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

??????? ???????? FKB0107 - 01129 Dresden

??? ?????? ?????????

Dieses charmante Mehrfamilienhaus, stellt eine äußerst gepflegte und attraktive Investitionsmöglichkeit im Herzen des beliebten Stadtteils Pieschen dar. Ursprünglich um 1900 erbaut, wurde das Gebäude im Jahr 1997 umfassend saniert und modernisiert, sodass es heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand erstrahlt.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 987,5 m² verteilen sich insgesamt 24 Wohneinheiten.

Aktuell sind alle Wohnungen vermietet, was für eine stabile und kontinuierliche Mietrendite sorgt und dem zukünftigen Eigentümer eine solide Kapitalanlage verspricht. Zusätzlich gehört zu jeder Einheit ein eigenes, abschließbares Kellerabteil.

Ein weiterer Vorteil ist die 2015 modernisierte Ölheizung, die das gesamte Gebäude effizient mit Wärme versorgt.

Insgesamt stellt dieses Mehrfamilienhaus eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, die durch eine gelungene Mischung aus historischem Flair und modernen Annehmlichkeiten besticht.

Die stabile Vermietungslage, die Ausstattung der Wohneinheiten und der gepflegte Außenbereich machen diese Immobilie zu einem idealen Objekt für Investoren, die auf der Suche nach einer wertbeständigen Kapitalanlage sind.

??????? ?????????: FKB0107 - 01129 Dresden

??? ??? ??? ???????????

Pieschen ist ein lebendiger Stadtteil im Norden von Dresden und bietet eine einzigartige Mischung aus städtischem Flair und historischem Charme. Der Stadtteil ist bekannt für seine geschichtsträchtige Vergangenheit, die bis ins 19. Jahrhundert zurückreicht, und zeichnet sich durch eine Vielzahl an denkmalgeschützten Bauten aus. Die Nähe zur Elbe lädt zu entspannten Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Das Dresdner Stadtzentrum, das nur wenige Kilometer entfernt ist, beeindruckt mit seiner reichen Kultur und Architektur. Sehenswürdigkeiten wie die Frauenkirche, die Semperoper und der Zwinger sind leicht erreichbar und machen Dresden zu einer der bedeutendsten Kulturstädte Deutschlands. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen. Verschiedene Grundschulen und weiterführende Schulen, darunter Gymnasien, sind in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dies macht Pieschen besonders attraktiv für Familien. Die Verkehrsanbindung in Pieschen ist hervorragend. Die Autobahn A4 ist über die nahegelegenen Auffahrten schnell erreichbar, was eine zügige Anbindung an andere Teile Sachsens ermöglicht. Das Stadtzentrum von Dresden ist in etwa 10-15 Minuten mit dem Auto erreichbar, alternativ gibt es sehr gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, der in wenigen Minuten direkt ins Herz von Dresden führt.

??????? ?????????: FKB0107 - 01129 Dresden

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

???????? ?????: FKB0107 - 01129 Dresden

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com