

Dresden

## Attraktive Eigentumswohnung in Dresden / Strehlen

VP azonosító: 24441054

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 248.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,45 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Áttekintés

VP azonosító	24441054	Vételár	248.300 EUR
Hasznos lakótér	ca. 81,45 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / Felújítás	2006
Hálósobák	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
FÜRDŐSZOBÁK	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1929	Felszereltség	Vendég WC, Erkély
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 25000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Az ingatlan



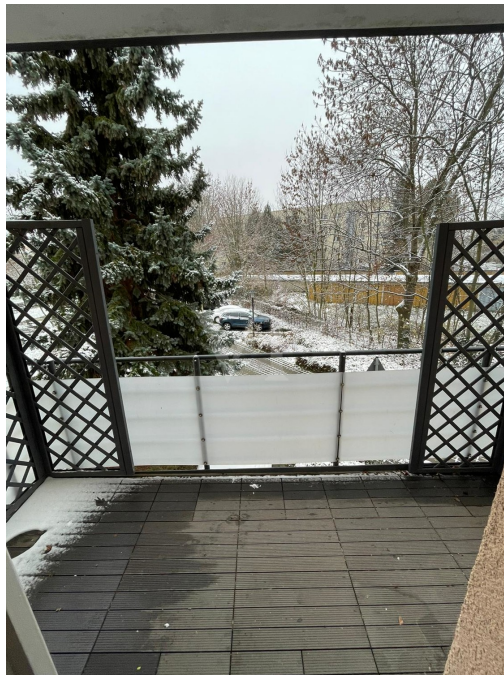
VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Az ingatlan





VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Az ingatlan

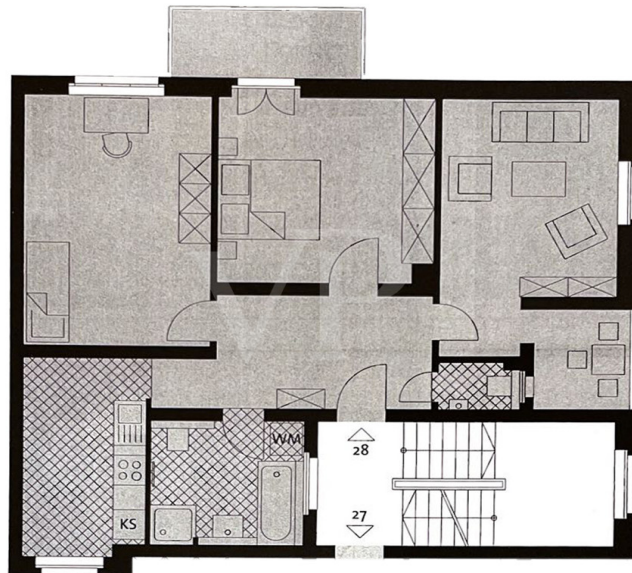


VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

# Alaprajzok

## Grundriss Wohnung 28

Wohnfläche = 81,45 qm



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

VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Az els? benyomás

Attraktive Eigentumswohnung in Dresden / Strehlen Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> in einer der begehrtesten Lagen Dresdens. Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Highlights der Wohnung: - Geräumige 3 Zimmer: Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. - Modernes Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, sodass Sie sowohl entspannende Bäder als auch erfrischende Duschen genießen können. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöht. - Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen schönen Ausblick bietet und ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente im Freien ist. - Hochwertige Ausstattung: Die Wohnung ist mit elegantem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgt. - Wärme- und schallisolierte Fenster: Die modernen Fenster sorgen für eine hervorragende Wärme- und Schallisolierung, was zu einem ruhigen und behaglichen Wohnambiente beiträgt. - Fernwärme: Die Umstellung auf Fernwärme ist für 2026 bestätigt, was Ihnen eine umweltfreundliche und effiziente Heizlösung bietet.

VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Részletes felszereltség

- Wohnfläche 81,45 m<sup>2</sup>
- 6 Wohneinheiten im Haus
- Baujahr 1929
- 1. OG
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer mit Balkon
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Parkettboden
- Bad mit Badewanne
- Gäste - WC
- eigener Parkplatz im Hof (Kaufsumme 25.000,- €)
- Kellerabteil
- Die Wohnung ist derzeit mit monatlichen Einnahmen von 693 € netto/kalt vermietet.

**VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden**

## Minden a helyszínr?!

Die Corinthstraße befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohngegend in Dresden / Strehlen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm. Die Autobahnauffahrt zur A17 erreichen Sie in 5 min. Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## További információ / adatok

**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 Handelsregisterauszugs, 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. **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.

VP azonosító: 24441054 - 01219 Dresden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Drezda  
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)