Dresden / Langebrück

Gepflegtes Mehrfamilienhaus Viktoria mit Potenzial in Dresden-Langebrück

CODICE OGGETTO: EX711

PREZZO D'ACQUISTO: 985.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 468,7 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.722 m²

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	EX711
Superficie netta	ca. 468,7 m²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1894
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	985.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 528 m²
Superficie affittabile	ca. 468 m²

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Una prima impressione

Dieses charmante Gründerzeithaus in Dresden-Langebrück besticht auf den ersten Blick durch seine historische Architektur, steht jedoch – entgegen einer möglichen Vermutung – nicht unter Denkmalschutz. Die Liegenschaft ist laufend instand gehalten worden, so wurden beispielsweise 2017 eine neue Gaszentralheizung installiert und 2012 der Dachboden gedämmt. Das Objekt ist insgesamt gut vermietet, jedoch wurden die Mieten bislang kaum entwickelt, sodass eine Ausweisung der Soll-Miete sinnvoll erscheint. Besonders hervorzuheben ist das Potenzial des Nebengelasses, welches zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Zudem liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor, wodurch sich das Gebäude hervorragend für eine Aufteilung in Eigentumswohnungen eignet. Dies macht die Liegenschaft besonders interessant für Investoren, die Wert auf flexible Verwertungsmöglichkeiten legen. Eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger und Aufteiler, die eine solide Immobilie mit Entwicklungsperspektive suchen.

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Dettagli dei servizi

- 2012 Dachboden Dämmung
- 2013 Balkonabdichtung
- 2016 Treppe Hauseingang
- 2017 Austausch GZH
- 2021 Austausch Garagentore

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Tutto sulla posizione

Die Liegenschaft befindet sich in Dresden-Langebrück, einem charmanten Stadtteil im Dresdner Norden, der für seine grüne Umgebung und seine hohe Wohnqualität bekannt ist. Langebrück grenzt an die Dresdner Heide und bietet somit zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend mit gepflegter, historischer Bebauung und angenehmem Wohnumfeld. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der S-Bahnhof Dresden-Langebrück ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Anbindung an das Dresdner Stadtzentrum (S1). Zudem verkehren mehrere Buslinien, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen ermöglichen. Mit dem Auto gelangt man über die Bundesstraße B97 zügig in die Dresdner Innenstadt oder zur Autobahn A4, was auch eine bequeme Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Die infrastrukturelle Versorgung ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Pendler und Investoren.

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresda
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com