Dresden / Langebrück

Gepflegtes Mehrfamilienhaus Viktoria mit Potenzial in Dresden-Langebrück

CODICE OGGETTO: EX711

PREZZO D'ACQUISTO: 985.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 468,7 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.554 m^2

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- 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, 4 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

La proprietà

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Una prima impressione

Zum Verkauf kommt ein historisches Wohngebäude im Norden Dresdens, im idyllischen Langebrück.
Das auf dem 1.722 m² großen Grundstück errichtete Mehrfamilienhaus beherbergt 5 Wohneinheiten im Vorderhaus und eine Wohnung im Hinterhaus.
Eine wunderschöne Wohnung im Erdgeschoß des Vorderhauses mit Wintergarten steht derzeit leer und wartet auf einen neuen Bewohner. Im Erdgeschoss des Hinterhauses ist derzeit eine Garage mit Werkstatt eingerichtet, diese bietet noch etwa 60 m² Potenzial für eine weitere Wohnung. Das Haus ist voll unterkellert und bietet jedem Mieter einen trockenen Abstellraum als Lager.
Auf dem Grundstück sind darüber hinaus noch drei Garagen und verschiedene Abstellräume für Gartengeräte und Zubehör, Gemüsebeete und eine Fläche zum Trocknen der Wäsche.

Die Gaszentralheizung des Hauses ist 2017 erneuert worden, auch sonst wurde an nichts gespart und immer alle notwendigen Reparaturmaßnahmen erledigt, somit besteht kein Modernisierungsstau.
Durch eine Mietanpassung sowie der Neuvermietung der großen leerstehenden EG-Einheit ergibt sich ein erhebliches Mietsteigerungspotenzial.
Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt bereits vor.

Dieses Objekt bietet sowohl Selbstnutzern als auch Kapitalanlegern eine ideale Investition in einer gehobenen und einzigartigen Umgebung.

CODICE OGGETTO: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Tutto sulla posizione

Die Immobilie in der Bergerstraße 11 in Dresden-Langebrück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch eine hohe Lebensqualität besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, umgeben von viel Grün und Natur, was ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch die S-Bahn-Station ist in wenigen Minuten zufuß erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das gesamte Verkehrsnetz der Stadt ermöglicht.

Infrastrukturtechnisch ist Langebrück gut aufgestellt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die den täglichen Bedarf der Bewohner abdecken. Zudem sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Parks, Spielplätze und Wanderwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zur Natur und die ruhige Atmosphäre machen die Bergerstraße 11 zu einem idealen Standort für Investoren, die in eine attraktive Wohnlage mit hohem Potenzial investieren möchten. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, die sowohl für Mieter als auch für Eigentümer ansprechend ist.

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, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com