Dresden

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Dresden-Reick – Ideale Kapitalanlage

Número da propriedade: 24441050

PREÇO DE COMPRA: 135.000 EUR • **ÁREA:** ca. 61,19 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

Numa vista geral

Número da propriedade	24441050
Área	ca. 61,19 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1995

Preço de compra	135.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	21.10.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	93.20 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

O imóvel

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

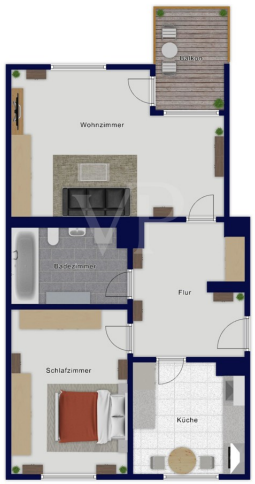
O imóvel

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

O imóvel

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995 bietet auf ca. 61,19 m² ein komfortables Wohnambiente. Der helle Wohnbereich verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die geschlossene Küche bietet ausreichend Platz für eine funktionale Einrichtung. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Zusätzlich stehen ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der im Kaufpreis enthalten ist. Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 5.508,00 € jährlich, was sie besonders attraktiv für Kapitalanleger macht. Dank der guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung bietet diese Immobilie eine stabile Wertentwicklung und ein sicheres Investment in einem wachsenden Stadtteil Dresdens. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

Detalhes do equipamento

- 2-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 61,19m²
- Baujahr 1995
- geschlossene Küche
- Balkon
- Keller
- TG-Stellplatz
- Aufzug
- vermietet
- Nettokaltmiete: 5.508,00 € jährlich (lt. Mietvertrag Stand 2016)

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

Tudo sobre a localização

Dresden-Reick ist ein aufstrebender Stadtteil im Südosten der Landeshauptstadt und bietet eine interessante Perspektive für Kapitalanleger. Die Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, guter Infrastruktur und solider Nachfrage nach Wohnraum macht den Standort attraktiv für langfristige Investitionen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in direkter Umgebung vorhanden, was die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders ansprechend macht. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen B172 und B170 sind das Stadtzentrum und andere Wirtschaftsstandorte Dresdens schnell erreichbar. Die stabile Mietnachfrage in Reick sorgt für eine verlässliche Rendite, während die kontinuierliche Stadtentwicklung weiteres Wertsteigerungspotenzial bietet. Eine lohnende Investition in einem wachsenden Dresdner Stadtteil.

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 93.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número da propriedade: 24441050 - 01237 Dresden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com