Dresden

Unikat: 1-Raum-Wohnung an der Frauenkirche

Objektnummer: 25441003

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44,1 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Auf einen Blick

Objektnummer	25441003
Wohnfläche	ca. 44,1 m²
Etage	3
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2011

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 44 m²
Vermietbare Fläche	ca. 44 m²

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme	Endenergie-verbrauch	59.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.11.2031	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Die Immobilie

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Die Immobilie

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Die Immobilie

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Ein erster Eindruck

Die 1-Raum-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohngebäude aus dem Baujahr 2011. Der gut durchdachte Grundriss nutzt den vorhandenen Raum optimal aus und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Wohnung über den ruhigen Innenhof, der zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet. Dank der zentralen Lage in der Dresdner Altstadt eignet sich die Wohnung nicht nur ideal für Singles, Pendler oder Studierende, sondern bietet auch Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit – beispielsweise als Ferienwohnung zur kurzzeitigen Vermietung.

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Alles zum Standort

Die Wohneinheit befindet sich im Herzen der Dresdner Altstadt, umgeben von Sehenswürdigkeiten wie der Frauenkirche, dem Zwinger und der Semperoper. Restaurants, Geschäfte und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die Elbe mit ihren Uferpromenaden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn, Bus und der Hauptbahnhof sorgen für kurze Wege in der Stadt und darüber hinaus. Diese zentrale Lage bietet urbanen Komfort und historisches Flair – perfekt für modernes Wohnen mitten in Dresden.

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25441003 - 01067 Dresden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com