

Dresden

# Unikat: 1-Raum-Wohnung an der Frauenkirche

CODE DU BIEN: 25441003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 44,1 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441003
Surface habitable	ca. 44,1 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	2011

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 44 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Chauffage de quartier	Consommation finale d'énergie	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2031	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden**

## Une première impression

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.



**CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die  
Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25441003 - 01067 Dresden

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 Dresde  
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)