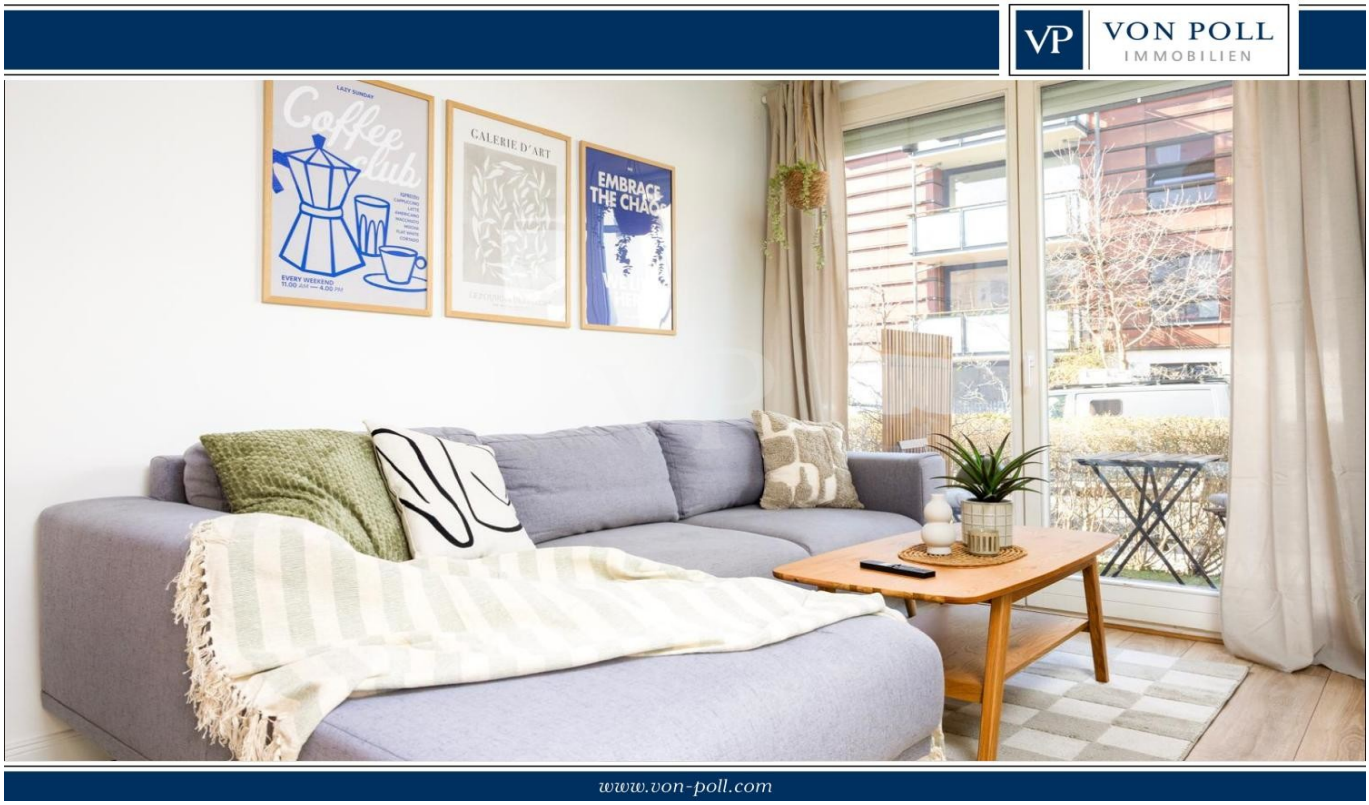
Dresden – Lockwitz

Vermietete 1-Raum-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz In Dresden-Lockwitz

??????? ????????: 25441023



???? ??????: 115.000 EUR • ?????????: ca. 30,15 m^2 • ???????: 1

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

?? ??? ?????

??????? ????????	25441023
?????????	ca. 30,15 m²
???????	1
???? ??????????	1994
????? ??????????	1 x ??????, 10000 EUR (??????)

???? ??????	115.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????? ?????	ca. 30 m²
??????	????????

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	???? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.10.2032
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	102.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2010

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

?? ???????

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

?? ???????

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

?? ???????

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

?? ???????

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

??? ????? ????????

Diese charmante Einraum-Wohnung in Dresden-Lockwitz bietet auf rund 30?m² ein durchdachtes Wohnkonzept mit stilvollem Ambiente und Loggia. Im Jahr 2025 umfassend modernisiert, präsentiert sich die Einheit mit hochwertigen, zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen, die ein angenehmes Wohngefühl auf kleinem Raum ermöglichen. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, während die moderne Gestaltung klare Akzente setzt.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz – ein echter Komfortgewinn in dieser ruhigen Wohnlage. Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist aktuell vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen macht.

Dank der Kombination aus ansprechender Lage, moderner Ausstattung und solider Vermietung bietet diese Wohnung eine ideale Gelegenheit für Anleger, die auf langfristige Wertstabilität und nachhaltige Rendite setzen.

Die charmante Einraum-Wohnung in Dresden-Lockwitz bietet auf ca. 30?m² modernen Wohnkomfort dank umfassender Modernisierung im Jahr 2025. Helle Räume, hochwertige Ausstattung und ein durchdachter Grundriss schaffen ein attraktives Wohnambiente. Zur Einheit gehört ein Tiefgaragenstellplatz – ein echter Mehrwert in dieser ruhigen Lage.

Die Wohnung ist vermietet und erzielt monatliche Einnahmen von 430?€ (380?€ Kaltmiete + 50?€ Stellplatz). Das Mietverhältnis ist durch einen Kündigungsverzicht von sechs Jahren langfristig gesichert. Der Mieter darf gewerblich untervermieten, zudem ist eine Staffelmiete mit 6?% Erhöhung alle drei Jahre vereinbart – ein Plus für die Renditeplanung. Ideal für Kapitalanleger mit Weitblick.

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

??? ??? ??? ??????????

Die Querstraße befindet sich im Dresdner Stadtteil Lockwitz, einem der südöstlichsten und zugleich grünsten Viertel der sächsischen Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, dörflich geprägte Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Lockwitz besticht durch seinen historischen Dorfkern mit gut erhaltenen Bauernhäusern und Fachwerkbauten, die dem Stadtteil einen besonderen Charme verleihen. In unmittelbarer Nähe zur Querstraße befinden sich das Schloss Lockwitz mit der barocken Schlosskirche sowie der idyllische Lockwitzbach, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt.
Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A17 (Abfahrten Dresden-Prohlis und Heidenau) erreicht man sowohl das Dresdner Stadtzentrum als auch die Sächsische Schweiz und Prag in kurzer Zeit. Zudem ist Lockwitz durch mehrere Buslinien direkt mit dem Hauptbahnhof verbunden, sodass das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind ebenso vorhanden wie Kindergärten und Schulen, darunter die 90. Grundschule in nur 340 Metern Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage der Wohneinheit in der Querstraße eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, historischer Umgebung und hervorragender Infrastruktur – ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und attraktive Wohnlage legen.

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 25441023 - 01259 Dresden – Lockwitz

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Steffen Dreier

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com