

Dresden

# Attraktive Eigentumswohnung in Dresden / Strehlen

CODICE OGGETTO: 24441054

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 248.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81,45 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## A colpo d'occhio

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24441054                                      |
| Superficie netta    | ca. 81,45 m <sup>2</sup>                      |
| Piano               | 2                                             |
| Vani                | 3                                             |
| Camere da letto     | 1                                             |
| Bagni               | 1                                             |
| Anno di costruzione | 1929                                          |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>25000 EUR (Vendita) |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 248.300 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2006                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Ristrutturato                                                             |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Bagni di servizio, Balcone                                                |

CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## 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: 24441054 - 01219 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## La proprietà

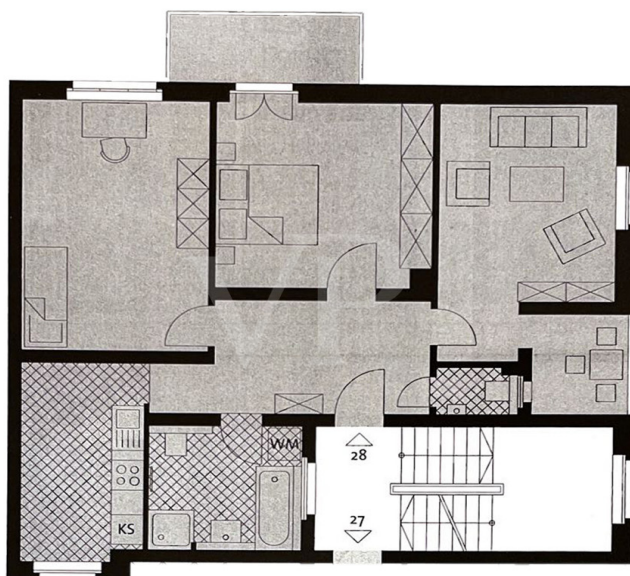


CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## Planimetrie

### Grundriss Wohnung 28

Wohnfläche = 81,45 qm



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden**

## Una prima impressione

Attraktive Eigentumswohnung in Dresden / Strehlen Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung mit ca. 82 m² in einer der begehrtesten Lagen Dresdens. Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Highlights der Wohnung: - Geräumige 3 Zimmer: Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. - Modernes Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, sodass Sie sowohl entspannende Bäder als auch erfrischende Duschen genießen können. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöht. - Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen schönen Ausblick bietet und ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente im Freien ist. - Hochwertige Ausstattung: Die Wohnung ist mit elegantem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgt. - Wärme- und schallisolierte Fenster: Die modernen Fenster sorgen für eine hervorragende Wärme- und Schallisolierung, was zu einem ruhigen und behaglichen Wohnambiente beiträgt. - Fernwärme: Die Umstellung auf Fernwärme ist für 2026 bestätigt, was Ihnen eine umweltfreundliche und effiziente Heizlösung bietet.

CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden

## Dettagli dei servizi

- Wohnfläche 81,45 m²
- 6 Wohneinheiten im Haus
- Baujahr 1929
- 1. OG
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer mit Balkon
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Parkettboden
- Bad mit Badewanne
- Gäste - WC
- eigener Parkplatz im Hof (Kaufsumme 25.000,- €)
- Kellerabteil
- Die Wohnung ist derzeit mit monatlichen Einnahmen von 693 € netto/kalt vermietet.

**CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden**

## Tutto sulla posizione

Die Corinthstraße befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohngegend in Dresden / Strehlen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm. Die Autobahnauffahrt zur A17 erreichen Sie in 5 min. Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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. **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.

**CODICE OGGETTO: 24441054 - 01219 Dresden**

## 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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