

Dresden – Löbtau

Vermietete 2-Raum-Wohnung in denkmalgeschütztem Altbau in Dresden-Löbtau

CODICE OGGETTO: 25441032



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72,71 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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

CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25441032
Superficie netta	ca. 72,71 m ²
Piano	3
Vani	2
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Planimetrie



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: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Una prima impressione

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus im Dresdner Stadtteil Löbtau-Nord. Das Gebäude wurde in den 1990er Jahren im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung durch Investoren in Stand gesetzt.

Die Wohnung umfasst zwei Wohnräume, eine separate Küche, ein innenliegendes Bad sowie einen funktional gegliederten, zweigeteilten Flur, der die einzelnen Bereiche sinnvoll miteinander verbindet. Ein Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer, bietet zusätzlichen Wohnwert im Außenbereich. Die Ausstattung ist zeitlos und gepflegt: Laminatböden in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und Küche sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre mit praktischem Nutzwert.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die derzeitige Mieterin hat signalisiert, dass sie bei Verfügbarkeit einer geeigneten Alternative für sich und ihren Partner grundsätzlich zu einem Auszug bereit wäre. Das eröffnet sowohl Anlegern als auch Eigennutzern flexible Optionen in der Weiterentwicklung der Immobilie.

Der Beschluss zum Anschluss an die Fernwärme wurde durch die WEG bereits gefasst, nun wird auf die vorbereitende Umsetzung des Energieversorgers gewartet.

Das Mieterklientel im Haus ist überwiegend studentisch geprägt – ein Hinweis auf die gute Anbindung, die stadtnahen Strukturen und die Attraktivität der Lage für junge, urbane Zielgruppen. Damit fügt sich die Wohnung in ein lebendiges und nachgefragtes Wohnumfeld ein, das stabile Mietverhältnisse und ein nachhaltiges Entwicklungspotenzial verspricht.

CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

Tutto sulla posizione

Die Rudolf-Renner-Straße liegt im beliebten Stadtteil Löbtau-Nord, einem lebendigen und zugleich gut etablierten Wohnquartier im Westen Dresdens. Geprägt von sanierten Altbauten der Gründerzeit, bietet die Straße ein charmantes, urbanes Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Infrastruktur ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zur Universität und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die B173 und die A17 gut erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsbereiche in der Umgebung ergänzen das Wohnumfeld. Löbtau-Nord erfreut sich insbesondere bei jungen Menschen, Studierenden und städtisch orientierten Haushalten wachsender Beliebtheit und gilt als gefragter Standort mit stabilem Entwicklungspotenzial.

CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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.

CODICE OGGETTO: 25441032 - 01159 Dresden – Löbtau

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com