

Dresden

# Vermietete 2-Raum-Wohnung mit Dachterrasse in Dresden-Striesen

Número da propriedade: 25441011



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

PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 73,89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## Numa vista geral

Número da propriedade	25441011	Preço de compra	225.000 EUR
Área	ca. 73,89 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	4		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1995	Área útil	ca. 73 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo	Área arrendáve	ca. 73 m <sup>2</sup>
		Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	71.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.08.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## O imóvel



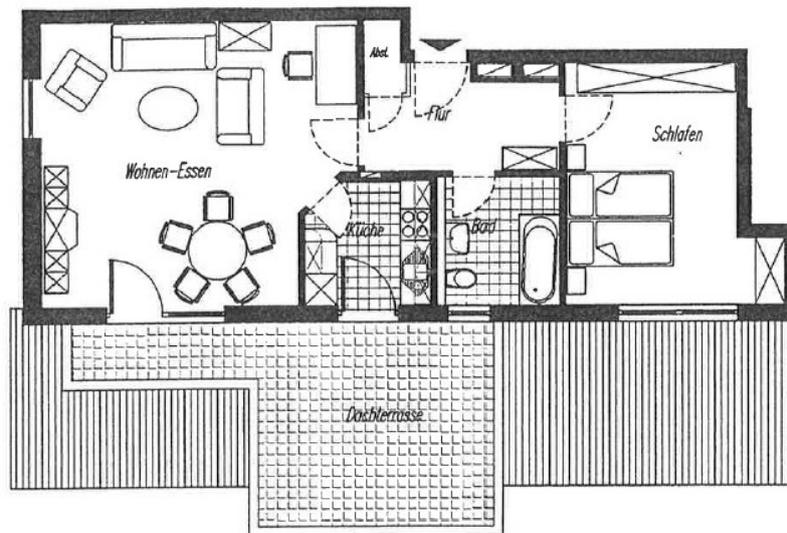
Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## Uma primeira impressão

Diese vermietete 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss des Hauses befindet sich in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 1995 und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit in ruhiger, städtischer Lage dar. Die Wohnung zeichnet sich durch einen funktionalen Grundriss mit zwei praktisch geschnittenen Räumen aus, die eine flexible Nutzung ermöglichen – ob als klassisches Single-Zuhause oder als kompakte Paarwohnung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von rund 10,29 m<sup>2</sup>. Sie eröffnet einen weiten Blick über die Umgebung und bietet den Bewohnern einen privaten Rückzugsort im Freien – ideal für entspannte Stunden über den Dächern der Stadt.

Dank der zurückversetzten Bauweise des Hauses in zweiter Reihe profitieren die Mieter auch hier von einer angenehm ruhigen Wohnsituation, abseits des Straßenlärms. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fernwärmeversorgung, wobei das Gebäude die Energieeffizienzklasse B erreicht – ein nachhaltiger und kosteneffizienter Vorteil.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls Bestandteil des Angebots und sorgt für komfortables Parken direkt im Haus. Die Immobilie befindet sich in einem etablierten, infrastrukturell gut angebundenen Wohnumfeld mit hoher Standortqualität – eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.

**Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete im Dresdner Osten – einem Stadtteil, der durch seine gewachsene Struktur, grüne Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Die Lage vereint urbane Lebensqualität mit ruhiger Wohnatmosphäre: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Darüber hinaus sorgen gut ausgebaute Radwege und kurze Wege ins Grüne – etwa zu den Elbwiesen oder in den Großen Garten – für zusätzliche Lebensqualität.

Nicht zuletzt trägt die architektonische Vielfalt und die hohe Wohnnachfrage in diesem Stadtteil zur langfristigen Wertstabilität und Attraktivität für Kapitalanleger bei.

Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25441011 - 01277 Dresden

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: [dresden@von-poll.com](mailto:dresden@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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