Dresden

Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dresden-Reick – Solide Kapitalanlage

Número de propiedad: 24441051

PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 56,46 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

De un vistazo

Número de propiedad	24441051
Superficie habitable	ca. 56,46 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995

Precio de compra	129.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	21.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	93.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

La propiedad

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

Una primera impresión

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 56,46 m² und einem funktionalen Grundriss. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet Zugang zum Balkon, während die geschlossene Küche praktischen Komfort bietet. Das Haus verfügt über einen Aufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 4.518,00 € jährlich. Dank der guten Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Umgebung bietet diese Immobilie eine stabile und zukunftssichere Investitionsmöglichkeit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

Detalles de los servicios

- 2-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 56,46 m²
- Baujahr 1995
- Dachgeschoss
- geschlossene Küche
- Balkon
- Keller
- TG-Stellplatz
- Aufzug
- vermietet
- Nettokaltmiete: 4.518,00 € jährlich

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

Todo sobre la ubicación

Dresden-Reick ist ein aufstrebender Stadtteil im Südosten der Landeshauptstadt und bietet eine interessante Perspektive für Kapitalanleger. Die Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, guter Infrastruktur und solider Nachfrage nach Wohnraum macht den Standort attraktiv für langfristige Investitionen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in direkter Umgebung vorhanden, was die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders ansprechend macht. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen B172 und B170 sind das Stadtzentrum und andere Wirtschaftsstandorte Dresdens schnell erreichbar. Die stabile Mietnachfrage in Reick sorgt für eine verlässliche Rendite, während die kontinuierliche Stadtentwicklung weiteres Wertsteigerungspotenzial bietet. Eine lohnende Investition in einem wachsenden Dresdner Stadtteil.

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 93.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número de propiedad: 24441051 - 01237 Dresden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresde
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com