

Dresden

## Bezugsfreie 2-Raumwohnung mit Balkon in Dresden-Tolkewitz

Número da propriedade: 25441007



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

PREÇO DE COMPRA: 170.000 EUR • ÁREA: ca. 60,12 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25441007 - 01279 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: 25441007 - 01279 Dresden

## Numa vista geral

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 25441007                 |
| Área                  | ca. 60,12 m <sup>2</sup> |
| Piso                  | 1                        |
| Quartos               | 2                        |
| Quartos               | 1                        |
| Casas de banho        | 1                        |
| Ano de construção     | 1996                     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 170.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 60 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda                                                 |

Número da propriedade: 25441007 - 01279 Dresden

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 81.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 28.06.2028          | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1996                              |

Número da propriedade: 25441007 - 01279 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441007 - 01279 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441007 - 01279 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441007 - 01279 Dresden

## O imóvel



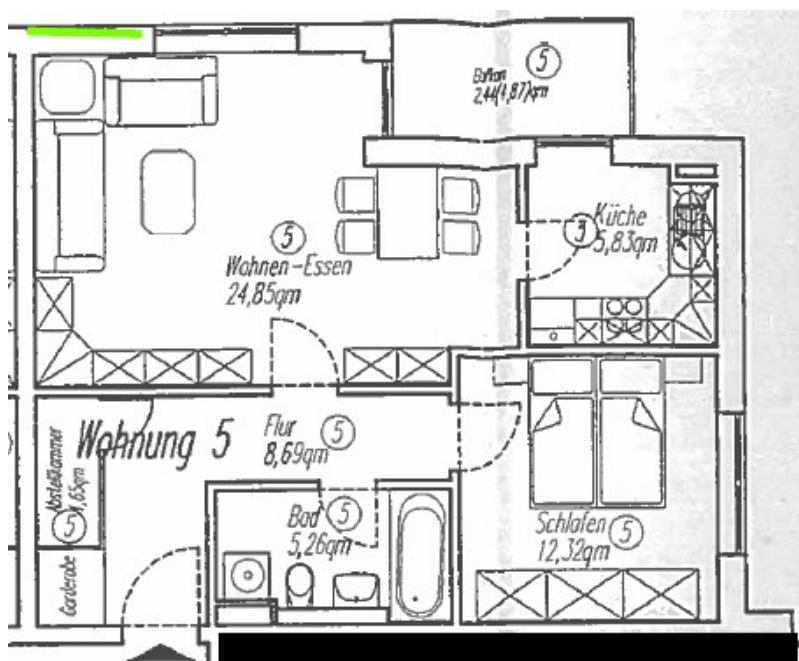
Número da propriedade: 25441007 - 01279 Dresden

## O imóvel



Número da propriedade: 25441007 - 01279 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: 25441007 - 01279 Dresden

## Uma primeira impressão

In ruhiger und beliebter Wohnlage von Dresden-Tolkewitz befindet sich diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1996 erstellt wurde. Die Wohneinheit besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den Balkon sowie den aktuellen Leerstand. Der Wohnung zugehörig ist ein Stellplatz in der Tiefgarage, in der größtenteils Duplexparkanlagen verbaut sind, welche nicht vollständig vermietet/genutzt werden.

Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant, da sie kurzfristig bezogen oder vermietet werden kann. Die Lage in Tolkewitz bietet eine angenehme Nachbarschaft, eine sehr gute Infrastruktur sowie Nähe zur Elbe und zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Der Wohnung zugehörig ist ein Stellplatz in der Tiefgarage, in der größtenteils Duplexparkanlagen verbaut sind, welche nicht vollständig vermietet/genutzt werden.

Número da propriedade: 25441007 - 01279 Dresden

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Dresdner Stadtteil Tolkewitz, einem grünen und gewachsenen Wohngebiet im Osten der Landeshauptstadt. Die Seitenstraße liegt ruhig, aber dennoch zentral – ideal für alle, die eine gute Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Umgebung suchen.

Número da propriedade: 25441007 - 01279 Dresden

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25441007 - 01279 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

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

---

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