

Dresden

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

VP azonosító: 25441007



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

VÉTELÁR: 170.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60,12 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25441007                 |
| Hasznos lakótér | ca. 60,12 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 1                        |
| Szobák          | 2                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| FÜRDOSZOBÁK     | 1                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1996                     |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 170.000 EUR                                                                           |
| Lakás                   | Emelet                                                                                |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Részleges Felújított                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület         | ca. 60 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 28.06.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 81.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1996                |



VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Az ingatlan





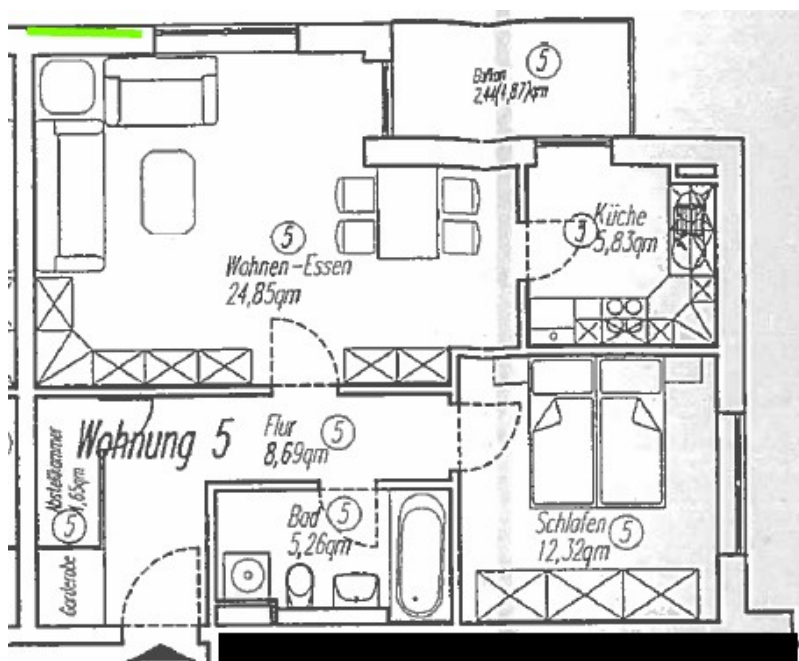
VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25441007 - 01279 Dresden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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