

Dresden

# Unikat: 1-Raum-Wohnung an der Frauenkirche

Número de propiedad: 25441003



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

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 44,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## De un vistazo

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Número de propiedad  | 25441003                |
| Superficie habitable | ca. 44,1 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 3                       |
| Habitaciones         | 1                       |
| Baños                | 1                       |
| Año de construcción  | 2011                    |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 250.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | Estructura                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 44 m <sup>2</sup>                                                     |
| Superficie alquilable  | ca. 44 m <sup>2</sup>                                                     |

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Datos energéticos

|                                     |                         |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana      | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Calefacción de distrito | Consumo de energía final                            | 59.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 02.11.2031              | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Fuente de energía                   | Distrito                | Año de construcción según el certificado energético | 2011                   |

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad





Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## La propiedad



Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Una primera impresión

Die 1-Raum-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohngebäude aus dem Baujahr 2011. Der gut durchdachte Grundriss nutzt den vorhandenen Raum optimal aus und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Wohnung über den ruhigen Innenhof, der zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet. Dank der zentralen Lage in der Dresdner Altstadt eignet sich die Wohnung nicht nur ideal für Singles, Pendler oder Studierende, sondern bietet auch Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit – beispielsweise als Ferienwohnung zur kurzzeitigen Vermietung.



Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Todo sobre la ubicación

Die Wohneinheit befindet sich im Herzen der Dresdner Altstadt, umgeben von Sehenswürdigkeiten wie der Frauenkirche, dem Zwinger und der Semperoper. Restaurants, Geschäfte und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die Elbe mit ihren Uferpromenaden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn, Bus und der Hauptbahnhof sorgen für kurze Wege in der Stadt und darüber hinaus. Diese zentrale Lage bietet urbanen Komfort und historisches Flair – perfekt für modernes Wohnen mitten in Dresden.

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25441003 - 01067 Dresden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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