

Dresden

# Unikat: 1-Raum-Wohnung an der Frauenkirche

???????? ?????: 25441003



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

???? ?????: 250.000 EUR • ?????: ca. 44,1 m<sup>2</sup> • ?????: 1

??????? ???????? : 25441003 - 01067 Dresden

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25441003 - 01067 Dresden

?? ??? ??????

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| ???????? ?????????  | 25441003                |
| ???????????         | ca. 44,1 m <sup>2</sup> |
| ???????             | 3                       |
| ?????????           | 1                       |
| ??????????          | 1                       |
| ????? ????????????? | 2011                    |

|                                |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                  | 250.000 EUR                                                                           |
| ????????????                   | ???????                                                                               |
| ????????????                   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????<br>????????????      | ???????                                                                               |
| ????????????????????<br>?????? | ca. 44 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ????????????????<br>??????     | ca. 44 m <sup>2</sup>                                                                 |

???????? ?????????: 25441003 - 01067 Dresden

????????????? ??????????

|                                                 |                              |                                                                         |               |
|-------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                        | ??????? ??????<br>?????????? | ????????????????<br>??????????                                          | VERBRAUCH     |
| ????? ??????????                                | ????????????????             | ??????<br>????????????<br>??????????                                    | 59.00 kWh/m²a |
| ????????????<br>????????????????<br>??????? ??? | 02.11.2031                   | ?????????<br>????????????<br>??????????                                 | B             |
| ????? ??????????                                | ??????? ??????<br>?????????? | ????? ??????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 2011          |

??????? ???????? : 25441003 - 01067 Dresden

?? ????????





??????? ???????? : 25441003 - 01067 Dresden

?? ????????



??????? ???????? : 25441003 - 01067 Dresden

?? ????????



??????? ?????????: 25441003 - 01067 Dresden

??? ?????? ?????????

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.



??????? ????????: 25441003 - 01067 Dresden

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25441003 - 01067 Dresden

?????? ??????????????

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.

??????? ???????: 25441003 - 01067 Dresden

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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