

Dresden – Plauen

Vermietete 3-Raumwohnung mit Balkon in ruhiger Lage Dresden-Plauens

Property ID: 25441009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,27 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

At a glance

Property ID	25441009
Living Space	ca. 76,27 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1996

Purchase Price	235.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 76 m ²
Rentable space	ca. 76 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	03.08.2031

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	122.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

The property



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

The property



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

The property



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

The property



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

The property



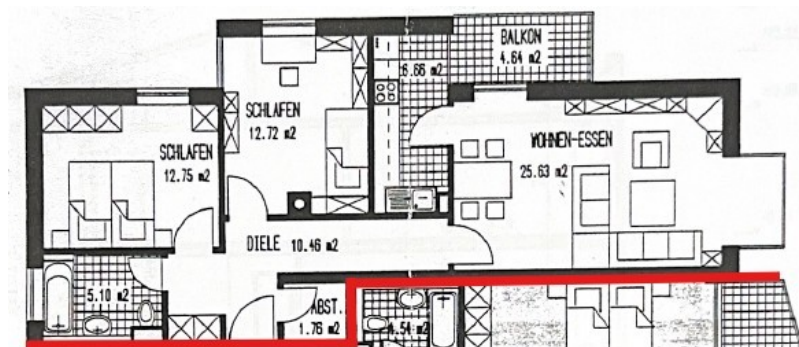
Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

The property



Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

A first impression

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1996 im gefragten Stadtteil Dresden-Plauen. Mit ihrer funktionalen Raumaufteilung, der ruhigen Lage und einem langjährigen Mietverhältnis bietet sie eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit Zugang zum südostseitig ausgerichteten Balkon. Dieser bietet sonnige Morgen- und Vormittagsstunden in ruhiger Stadtlage – ein klarer Mehrwert für die Wohnqualität. Die drei Zimmer sind gut geschnitten und lassen sich flexibel nutzen – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Große Fensterflächen schaffen ein angenehmes Raumgefühl mit viel Tageslicht. Die Wohnung ist barrierearm per Fahrstuhl erreichbar, was den Wohnkomfort für alle Altersgruppen zusätzlich erhöht. Das Gebäude und die Wohnung präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Kombination aus ruhiger, grüner Umgebung, guter Verkehrsanbindung, moderner Ausstattung und stabiler Vermietung macht diese Immobilie zu einem langfristig attraktiven Investment.

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

All about the location

Dresden-Plauen gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Südwesten der Landeshauptstadt und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur, ruhigem Wohnumfeld und grüner Umgebung. Der Stadtteil erfreut sich bei Singles, Paaren und Familien gleichermaßen großer Beliebtheit – nicht zuletzt wegen seiner hervorragenden Verkehrsanbindung und vielfältigen Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung in die Dresdner Innenstadt, zur TU Dresden sowie zum Hauptbahnhof. Auch der nahegelegene S-Bahn-Haltepunkt „Dresden-Plauen“ bietet schnellen Anschluss in alle Richtungen. Für den Individualverkehr besteht über die B170 und die nahe A17 eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Im direkten Wohnumfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckerei, Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Fachgeschäfte, Cafés und Gastronomiebetriebe, die zu einem lebendigen, aber nicht überlaufenen Stadtteilbild beitragen.

Zudem punktet Plauen mit seiner Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Fichteturm, dem Hohen Stein oder dem Plauenschen Grund – ideale Bedingungen für Freizeit, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25441009 - 01187 Dresden – Plauen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden

Tel.: +49 351 - 21 06 869 0

E-Mail: dresden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com