Dresden – Bühlau

Kiadó üzlethelyiség vonzó helyen, Drezda-Bühlauban

VP azonosító: 25441012



VÉTELÁR: 179.000 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Áttekintés

VP azonosító	25441012
Szobák	3
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	179.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 91 m²
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 91 m²

VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.12.2027

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Az ingatlan





VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

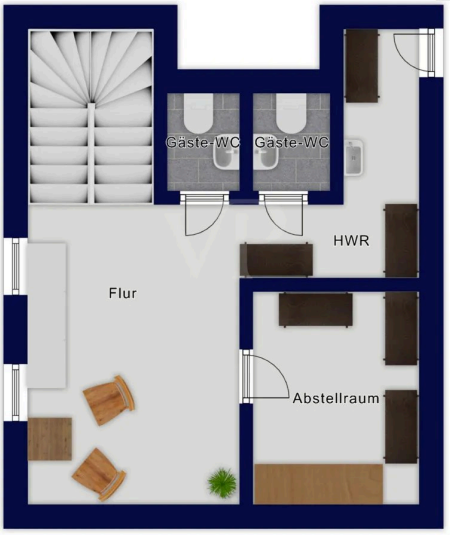
Az ingatlan





VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Az ingatlan



VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott és jelenleg bérbe adott üzlethelyiség egy masszív szerkezetu épületben található, és vonzó lehetoséget kínál a befektetok számára. A nagyméretu ablakok világos és hívogató légkört teremtenek. A padlóburkolatot tartós csempék és csúszásmentes linóleum borítja – ez egy alacsony karbantartási igényu és strapabíró megoldás, amely a mindennapi kereskedelmi használatban bizonyította értékét. További elony, hogy két kültéri parkolóhely található a parkolóházban, valamint egy további földalatti parkolóhely is tartozik hozzá, amelyeket szintén bérbe adnak a jelenlegi bérlonek. Ez az ingatlan így érdekes befektetési lehetoséget kínál azonnali bérleti jövedelemmel, és ideális hosszú távú befektetésnek.

VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

Minden a helyszínrol

Die Lage verbindet urbane Infrastruktur mit naturnaher Umgebung und bietet damit ein ausgewogenes Umfeld, das vielfältigen Ansprüchen gerecht wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Schritte entfernt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle, die direkte Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile ermöglicht. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für eine reibungslose Erreichbarkeit – auch ohne Auto.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Schulen und Bildungseinrichtungen, die sich durch ein vielfältiges pädagogisches Angebot auszeichnen. Auch Sportvereine und Freizeitangebote sind in der Nähe zahlreich vertreten: Von modernen Sportanlagen über Tennis- und Reitvereine bis hin zu traditionsreichen Turnvereinen ist für Bewegung und Ausgleich bestens gesorgt.

Zudem bietet das nahegelegene Dresdner Umland mit seinen weitläufigen Wäldern, Radwegen und Naherholungsgebieten – wie dem Schönfelder Hochland oder dem Loschwitzer Elbhang – ideale Voraussetzungen für Aktivitäten im Freien. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Umfeld und lebendigem Stadtteilleben macht die Lage besonders attraktiv.

Ergänzend dazu befinden sich im Haus selbst verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arztpraxen, ein Pflegedienst, Versicherungen, eine Apotheke, eine Fahrschule sowie ein Friseur sorgen für kurze Wege und eine umfassende Versorgung direkt vor Ort. In der näheren Umgebung stehen zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung – darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi, Netto und Konsum sowie mehrere Bäckereien.

VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2027.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 71.10 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

VP azonosító: 25441012 - 01324 Dresden – Bühlau

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com