

Dresden / Langebrück

Gepflegtes Mehrfamilienhaus Viktoria mit Potenzial in Dresden-Langebrück

Número de propiedad: EX711



PRECIO DE COMPRA: 985.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 468,7 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.722 m²

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

De un vistazo

Número de propiedad	EX711
Superficie habitable	ca. 468,7 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1894
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	985.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 528 m²
Superficie alquilable	ca. 468 m²

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

La propiedad



Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

La propiedad



Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

La propiedad



Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Una primera impresión

Zum Verkauf kommt ein historisches Wohngebäude im Norden Dresdens, im idyllischen Langebrück. Das auf dem 1.722 m² großen Grundstück errichtete Mehrfamilienhaus beherbergt 5 Wohneinheiten im Vorderhaus und eine Wohnung im Hinterhaus. Eine wunderschöne Wohnung im Erdgeschoß des Vorderhauses mit Wintergarten steht derzeit leer und wartet auf einen neuen Bewohner. Im Erdgeschoss des Hinterhauses ist derzeit eine Garage mit Werkstatt eingerichtet, diese bietet noch etwa 60 m² Potenzial für eine weitere Wohnung. Das Haus ist voll unterkellert und bietet jedem Mieter einen trockenen Abstellraum als Lager. Auf dem Grundstück sind darüber hinaus noch drei Garagen und verschiedene Abstellräume für Gartengeräte und Zubehör, Gemüsebeete und eine Fläche zum Trocknen der Wäsche. Die Gaszentralheizung des Hauses ist 2017 erneuert worden, auch sonst wurde an nichts gespart und immer alle notwendigen Reparaturmaßnahmen erledigt, somit besteht kein Modernisierungsstau. Durch eine Mietanpassung sowie der Neuvermietung der großen leerstehenden EG-Einheit ergibt sich ein erhebliches Mietsteigerungspotenzial. Dieses Objekt bietet sowohl Selbstnutzern als auch Kapitalanlegern eine ideale Investition in einer gehobenen und einzigartigen Umgebung.

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Detalles de los servicios

- 2012 Dachboden Dämmung
- 2013 Balkonabdichtung
- 2016 Treppe Hauseingang
- 2017 Austausch GZH
- 2021 Austausch Garagentore

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie in der Bergerstraße 11 in Dresden-Langebrück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch eine hohe Lebensqualität besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, umgeben von viel Grün und Natur, was ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Dresdner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Die S-Bahn-Station ist in etwa 1,5 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das gesamte Verkehrsnetz der Stadt ermöglicht. Infrastrukturtechnisch ist Langebrück gut aufgestellt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die den täglichen Bedarf der Bewohner abdecken. Zudem sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Parks, Spielplätze und Wanderwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zur Natur und die ruhige Atmosphäre machen die Bergerstraße 11 zu einem idealen Standort für Investoren, die in eine attraktive Wohnlage mit hohem Potenzial investieren möchten. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme, die sowohl für Mieter als auch für Eigentümer ansprechend ist.

Número de propiedad: EX711 - 01465 Dresden / Langebrück

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com