

Dresden - Pennrich

## Rented 2-room attic apartment in Dresden-Pennrich

Property ID: 25441022



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

**PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62,21 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

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

**Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25441022                 |
| Living Space         | ca. 62,21 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 3                        |
| Rooms                | 2                        |
| Year of construction | 1996                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 150.000 EUR                                                               |
| Type                | Attic                                                                     |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid                                                                     |
| Rentable space      | ca. 62 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment           | Balcony                                                                   |

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## Energy Data

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Type of heating                | Central heating   |
| Energy Source                  | Heavy natural gas |
| Energy certificate valid until | 22.08.2028        |
| Power Source                   | Gas               |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 80.00 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | C                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1995                      |

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## The property



Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## The property



Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## The property



Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## The property



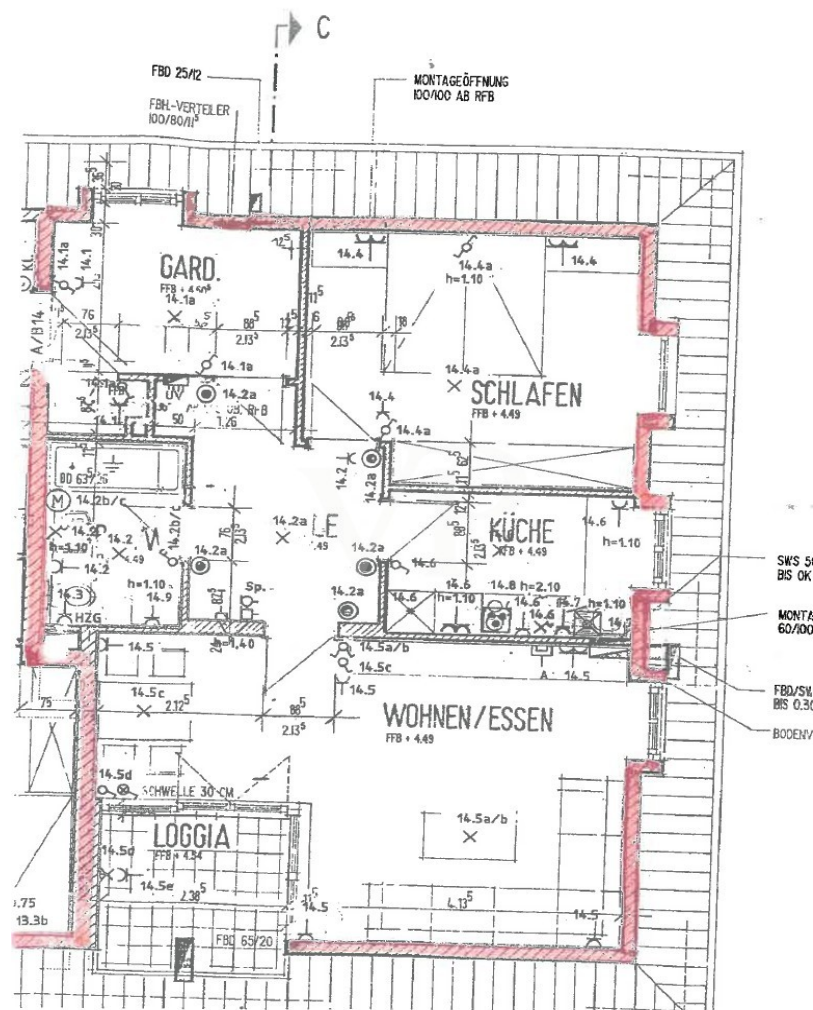
Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## The property



Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## 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: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## A first impression

For sale is a well-maintained 3-room penthouse apartment in a residential complex built in 1996 in the Pennrich district of Dresden. The approximately 62 m<sup>2</sup> apartment is located on the top floor of a quiet apartment building and boasts a well-designed layout and a bright and welcoming atmosphere. The spacious living room provides access to a balcony offering a lovely view of the surrounding greenery and perfect for relaxing outdoors. Most of the windows are equipped with manual roller shutters, ensuring comfortable temperatures. An additional room can be used as a bedroom. A separate kitchen and an interior bathroom with a bathtub complete the living space. The apartment features underfloor heating. A practical cellar storage room is included. A parking space in the building's underground garage is also included. The apartment is reliably rented and currently generates a net monthly rent of €453.84. This presents an attractive opportunity for investors seeking a sound and straightforward investment in a desirable residential location. The building is in excellent condition, the surrounding area is green and quiet, yet well-connected to public transport and the infrastructure of western Dresden. The location in Pennrich combines living close to nature with proximity to the city center, making the property an attractive option for the future.

**Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Dresdner Stadtteil Pennrich, einem grünen und familienfreundlichen Ortsteil im Westen der Landeshauptstadt. Die Infrastruktur rund um die Adresse ist sehr gut ausgebaut und erfüllt alle Anforderungen an den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und kleinere Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Dienstleister wie Banken, Postfilialen und Friseure befinden sich in der Nähe. Die ärztliche Versorgung ist durch mehrere Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken im Umfeld sichergestellt. Das Krankenhaus Dresden-Friedrichstadt ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar.

Für Familien bietet Pennrich ein attraktives Umfeld mit mehreren Kindertagesstätten, einer Grundschule im Stadtteil sowie weiterführenden Schulen in den angrenzenden Stadtteilen Gompitz und Gorbitz. Naherholungsgebiete wie der Zschonergrund oder der nahegelegene Leutewitzer Park laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Straßenbahnlinie 7 sowie mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Dresden, zur TU Dresden und zum Hauptbahnhof. Mit dem Auto ist man durch die nahegelegene B173 sowie die Autobahnanschlussstelle Dresden-Gorbitz auch überregional bestens angebunden.

**Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Property ID: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## 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](mailto:dresden@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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