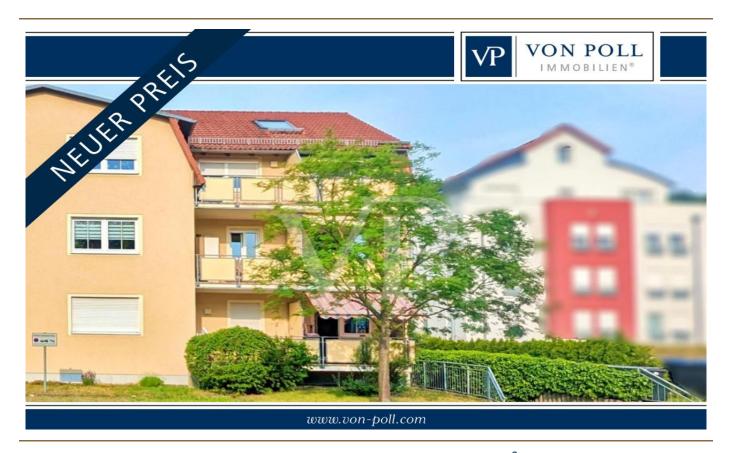


#### Pirna

### Vermietete 2-Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Balkon in Pirna

Número de propiedad: 23441015



PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,36 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2



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



### De un vistazo

Número de propiedad	23441015
Superficie habitable	ca. 58,36 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	129.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Characterísticas	Cocina empotrada, Balcón



# Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	13.02.2028
Fuente de energía	Gas

energético	consumo
Consumo de energía final	96.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	С

























## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



### Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1999. Die Wohnfläche beträgt ca. 58,36 m². Das Objekt besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung ist über einen Flur erreichbar, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Hier spendet ein großes Fenster viel Tageslicht und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der zum gemütlichen Verweilen einlädt. Die geschlossene Küche ist mit einer vollständigen Einbauküche ausgestattet, die im Preis enthalten ist. Hier finden Hobbyköche alles, was für die Zubereitung köstlicher Gerichte benötigt wird. Das Schlafzimmer ist groß genug für ein Doppelbett und bietet ausreichend Platz für einen Kleiderschrank. Das modern eingerichtete Bad ist mit Badewanne, einer ebenerdigen Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein weiteres Highlight ist der Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschuss. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde stets gepflegt. Das Hausgeld beträgt 253,17 € monatlich, die Nettokaltmiete beläuft sich auf 5684,40 € jährlich. Wir laden Sie herzlich dazu ein, bei einer Besichtigung selbst einen Eindruck zu gewinnen.



#### Detalles de los servicios

- 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss
- Wohnfläche ca. 58,36
- Bad mit ebenerdige Dusche
- geschlossene Küche
- Einbauküche
- Balkon
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschuss
- Nettokaltmiete: 5684,40 € jährlich
- Hausgeld: 253,17 €



#### Todo sobre la ubicación

Pirna als Große Kreisstadt ist mit ca. 40.000 Einwohnern eine der schönsten Städte in der Sächsischen Schweiz. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in einem gewachsenen Wohngebiet. Gleichzeitig sind Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar. Auch eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist fußläufig zu erreichen.



#### Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



### Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresde E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com