

Dresden - Pennrich

?????????????? ?????????? ???????? 2 ?????????? ???  
**Dresden-Pennrich**

Αριθμός ακινήτου: 25441022



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 150.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 62,21 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ????????
- ?????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

?? ?? ?????

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| ????????        | 25441022                 |
| ????????        | ca. 62,21 m <sup>2</sup> |
| ??????          | 3                        |
| ??????          | 2                        |
| ???? ?????????  | 1996                     |
| ????? ????????? | 1 x ?????? ????????      |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????          | 150.000 EUR                                                                           |
| ????????             | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????? ?????????   | ??????                                                                                |
| ?????????????? ????? | ca. 62 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ??????               | ????????                                                                              |

????????? ????????

|                                                   |                     |                                                                           |               |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ?????????<br>?????????                            | ????????? ????????  | ??????????????<br>??????????                                              | BEDARF        |
| ???? ?????????                                    | ???? ??????? ?????? | ?????? ??????                                                             | 80.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>????????????????<br>???????? ??? | 22.08.2028          | ??????????<br>?????????????<br>??????????<br>?????????????<br>??????????  | C             |
| ????? ???????????                                 | ??????              | ????? ???????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>???????????????? | 1995          |

Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

?? ???????



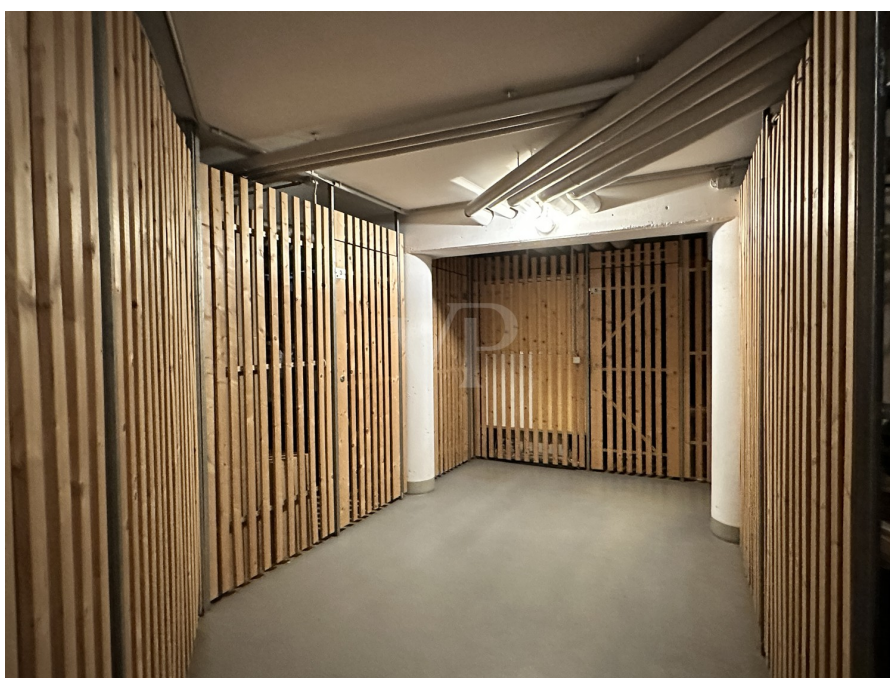
Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

?? ???????



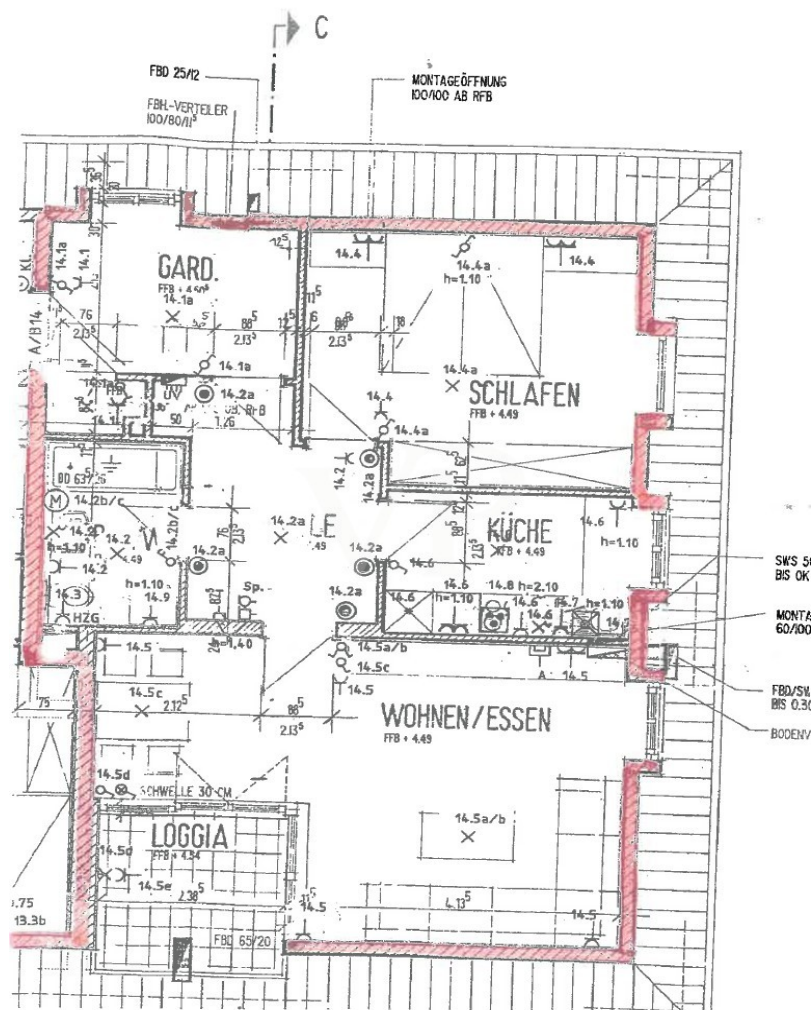
Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

??????



Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## ???

????????? ??? ?????????????????? ??????? 3 ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??????????  
?? 1996 ??? ????????? Pennrich ??? ??????????. ?? ?????????????? ????????? 62 ?.? ?????????? ????  
????????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????????????  
????????????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??????????????????. ?? ?????????????? ?????????? ??????????  
????????????? ?? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??????????  
??? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??  
????????????????? ?????, ?????????????????????? ?????????? ??????????????????????. ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ??  
????????????????????????? ?? ??????????????????. ??? ?????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??  
????????????? ?????????????????????? ??? ?????? ??????????????????. ?? ?????????????????? ?????????????? ??????????????????  
?????????????. ?????????????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????????. ?????????????????????????? ?????????? ???  
????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????????????????? ?????????????????????? ??????????????  
????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? 453,84 €. ??? ? ?????????????? ???  
????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ???  
????????????????? ?????????????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????????, ? ?????? ??????????  
????????? ?????????????????????? ??? ?????????, ?????? ?????? ?????????????????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????????????????? ???  
????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????????. ? ?????????????????? ??? Pennrich ?????????????????? ?? ??? ?????????? ???  
????? ?? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????, ?????????????????????? ?? ?????????????? ??? ??????????????????  
????????????? ??? ?? ??????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

**??? ??? ??? ?????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

**????? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

**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)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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