

Dresden – Pennrich

## Kiadó 2 szobás tetotéri lakás Drezda-Pennrichben

VP azonosító: 25441022



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

VÉTELÁR: 150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62,21 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25441022                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 62,21 m <sup>2</sup> |
| Emelet                | 3                        |
| Szobák                | 3                        |
| Építés éve            | 1996                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs           |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 150.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Bérelhető terület    | ca. 62 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség        | Erkély                                                                    |

VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Nehéz földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.08.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 80.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1995                       |

VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Az ingatlan



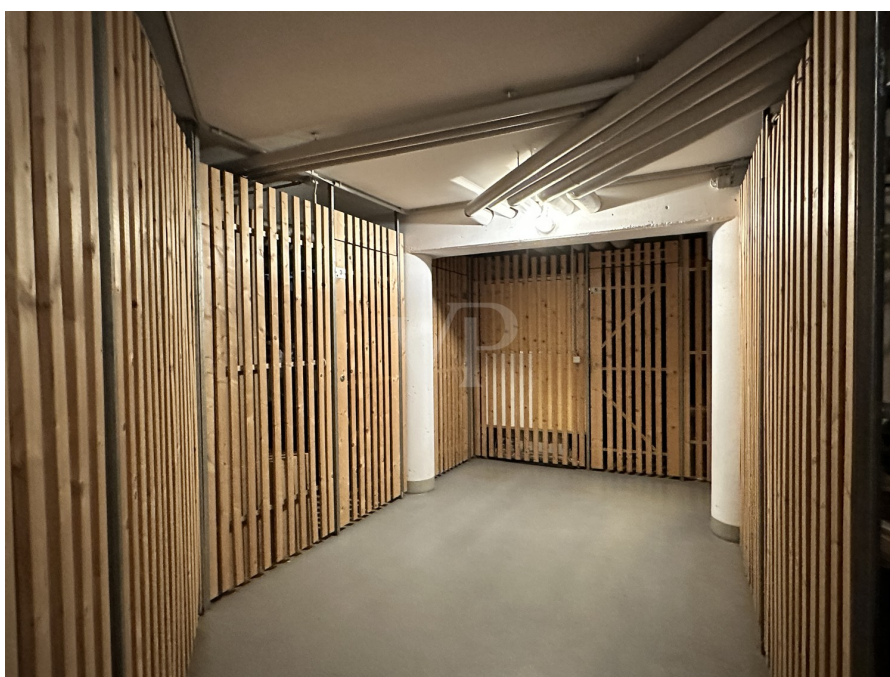
VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Az ingatlan



VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Az ingatlan



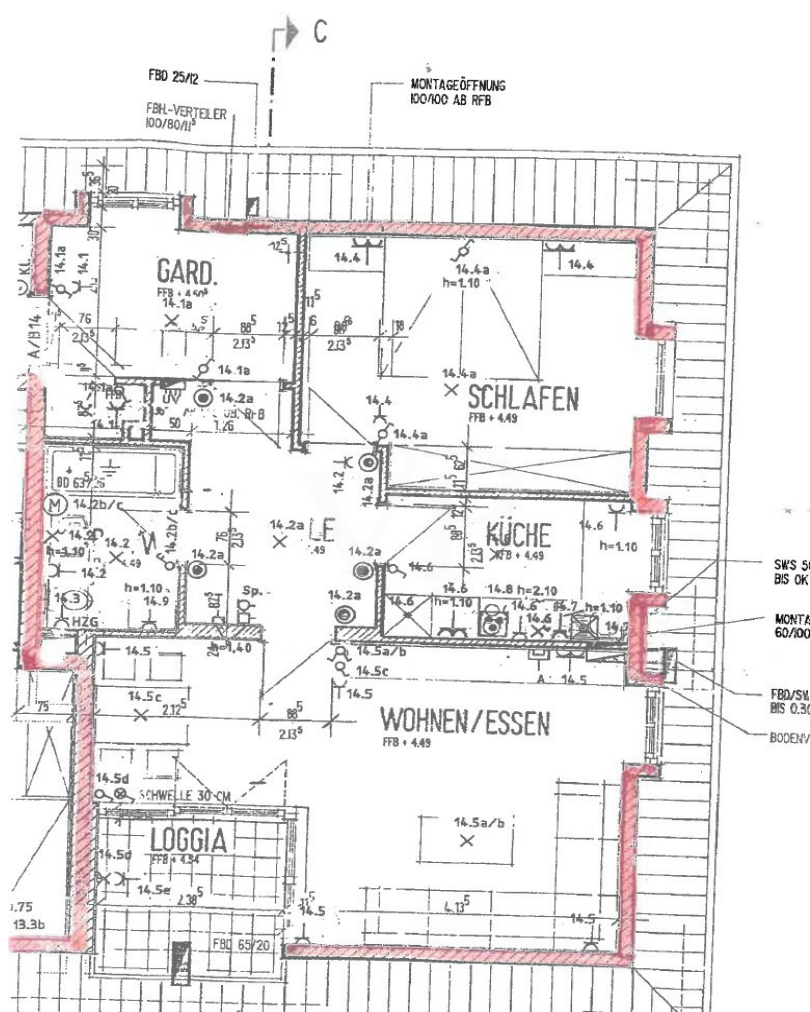
VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich**

# Alaprajzok



VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 3 szobás penthouse lakás egy 1996-ban épült lakóparkban, Drezda Pennrich kerületében. A körülbelül 62 m<sup>2</sup>-es lakás egy csendes lakóház legfelső emeletén található, jól megtervezett elrendezéssel és világos, barátságos légkörrel büszkélkedhet. A tágas nappaliból egy erkélyre lehet kijutni, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a környező zöldterületre, és tökéletes a szabadtéri pihenésre. A legtöbb ablak manuális redonyokkal van felszerelve, így biztosítva a kellemes hőmérsékletet. Egy további szoba hálósobaként is használható. A lakóteret egy külön konyha és egy kádas belső fürdőszoba teszi teljessé. A lakás padlófűtéssel rendelkezik. Egy praktikus pincehelyiség is tartozik hozzá. Az épület mélygarázsában egy parkolóhely is tartozik hozzá. A lakás megbízhatóan bérbe van adva, és jelenleg havi nettó 453,84 eurós bérleti díjat termel. Ez vonzó lehetőséget kínál azoknak a befektetőknek, akik egy kíváncsi lakókörnyezetbe befektetési lehetőséget keresnek. Az épület kiváló állapotban van, a környék zöld és csendes, mégis jól kapcsolódik a tömegközlekedéshez és Nyugat-Drezda infrastruktúrájához. A pennrichi elhelyezkedés ötvözi a természetközeli életet a városközpont közelségével, így az ingatlan vonzó választás lehet a jövőre nézve.

**VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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