

Dresden - Pappritz

## 2-Zimmer-Wohnung mit Ausblick in Dresden- Pappritz

*Codice oggetto: 26441019a*



**PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,37 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26441019a
Superficie netta	ca. 66,37 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>24.10.2027</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>

Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Consumo finale di energia	<b>92.30 kWh/m²a</b>
Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1997</b>

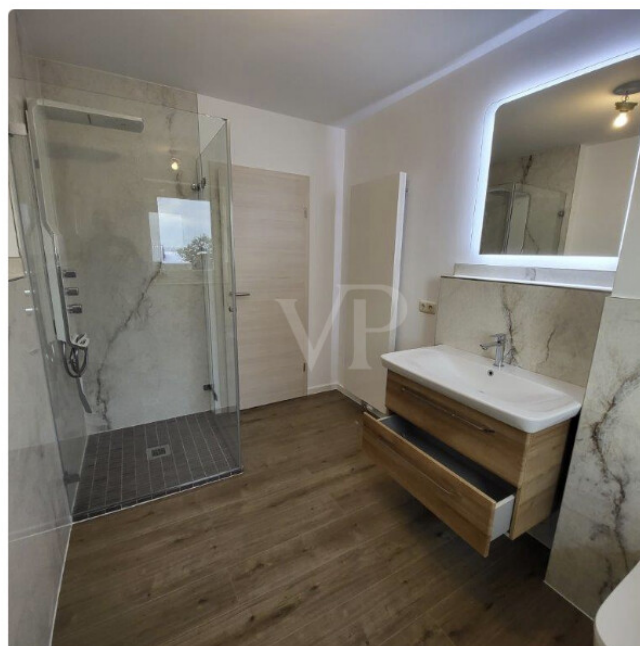
Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

## La proprietà



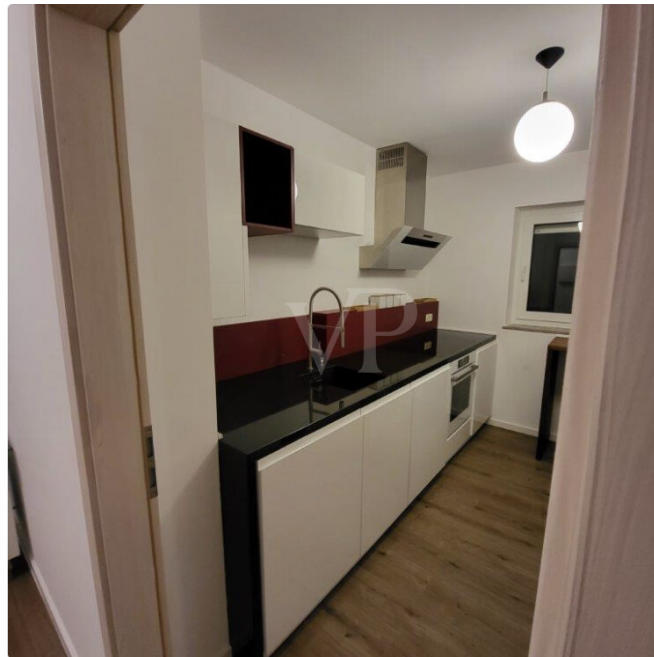
Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

## La proprietà



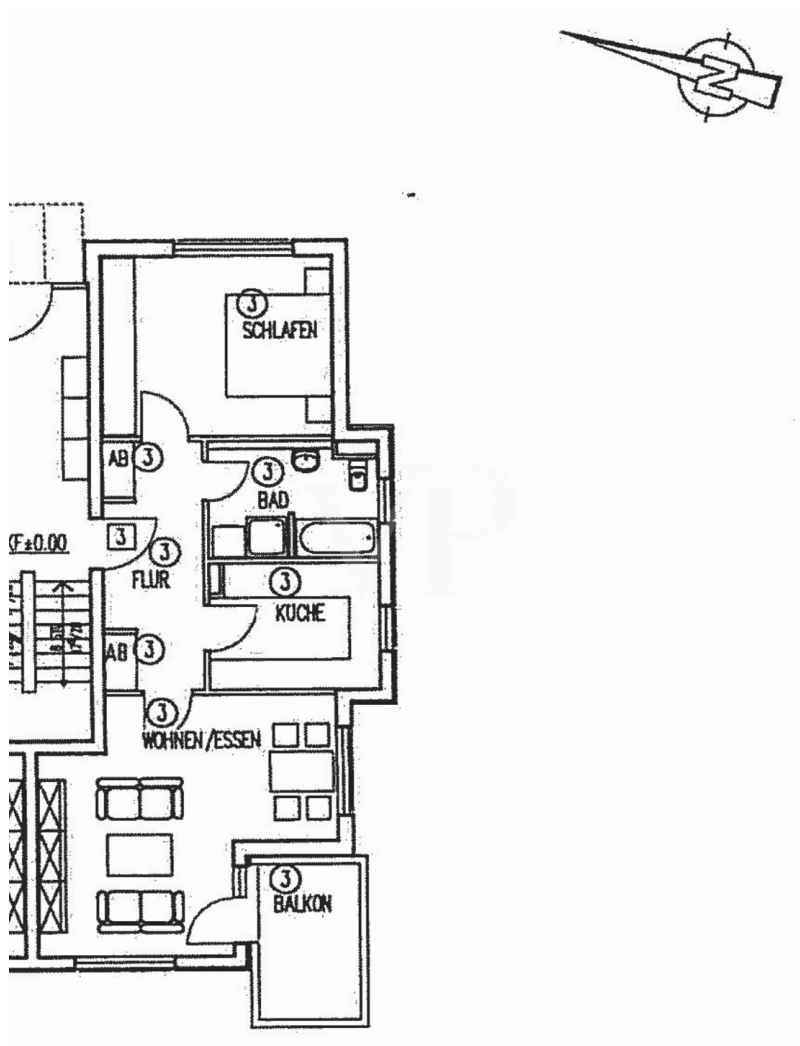
Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz**

## **Una prima impressione**

In beehrter Höhenlage von Dresden-Pappritz, direkt oberhalb der Staffelsteinstraße, befindet sich diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit beeindruckendem Ausblick ins Elbtal. Die ruhige und naturnahe Wohnlage verbindet exklusives Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Dresdner Innenstadt.

Die Wohnung steht derzeit leer und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer mit kurzfristigem Einzugswunsch als auch für Kapitalanleger zur sofortigen Vermietung.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Von hier aus eröffnet sich ein außergewöhnlicher Panoramablick über das Elbtal bis in die umliegende Natur- und Hügellandschaft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche der Marke Kärppler fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtbild der Wohnung ein und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Sanierung des Badezimmers gelegt: Dieses präsentiert sich modern und hochwertig ausgestattet mit bodentiefer Dusche, stilvollen Materialien sowie Tageslicht. Das verbaute Badezimmermöbiliar wird ebenfalls mitverkauft und rundet den exklusiven Eindruck ab.

Auch insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre hochwertige Ausstattung und den gepflegten Gesamtzustand.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Stellplatz in der Tiefgarage, welcher mit erworben werden soll und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist derzeit zu einer Kaltmiete i.H.v. 890€ zzgl. 45€ Stellplatz vermietet und stellt somit auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar.

**Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz**

## **Tutto sulla posizione**

Die Eigentumswohnung befindet sich in besonders gefragter Wohnlage von Dresden-Pappritz, im Objekt Am Staffelstein 6, eingebettet in eine ruhige und grüne Höhenlage oberhalb des Elbtals. Der Stadtteil Pappritz zählt zu den bevorzugten Wohngebieten im Dresdner Osten und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung, hochwertige Bebauung sowie den hohen Wohn- und Freizeitwert.

Die direkte Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, viel Grün sowie einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft. Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Ausblick über das Elbtal und die Dresdner Elbhänge, der die Lage zu etwas Besonderem macht.

Trotz der ruhigen Wohnatmosphäre besteht eine gute Anbindung an die Dresdner Innenstadt. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sind sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Stadtteile und Naherholungsgebiete in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Stadtteilen Bühlau, Weißig und Loschwitz.

Die umliegenden Wälder, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zur Dresdner Heide bieten ideale Bedingungen für Naturfreunde und Erholungssuchende. Die Wohnlage verbindet damit exklusives, ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer guten städtischen Infrastruktur.

**Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz**

## **Ulteriori informazioni**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Codice oggetto: 26441019a - 01328 Dresden - Pappritz**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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