

Dresden - Pappritz

# Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Ausblick vom Staffelstein

*Codice oggetto: 26441019c*



**PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,46 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

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

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

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

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26441019c</b>
Superficie netta	<b>ca. 66,46 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1997</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Parcheggio interrato</b>

Prezzo d'acquisto	<b>215.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Balcone</b>

Codice oggetto: 26441019c - 01328 Dresden - Pappritz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>92.30 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>24.10.2027</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1997</b>

Codice oggetto: 26441019c - 01328 Dresden - Pappritz

## La proprietà



Codice oggetto: 26441019c - 01328 Dresden - Pappritz

## La proprietà



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

## **Una prima impressione**

**Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Wohnräume sowie eine attraktive Aussichtslage mit Blick ins Elbtal. Insbesondere die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer sorgen für eine außergewöhnlich gute Belichtung und schaffen ein offenes, freundliches Wohnambiente mit maximalem Ausblick.**

**Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Verweilen einlädt und einen besonderen Mehrwert der Wohnung darstellt. Die vorhandenen manuellen Jalousien ermöglichen bei Bedarf eine angenehme Verschattung der Räume.**

**Als Bodenbeläge wurden Laminat in den Wohnräumen sowie Fliesen in Küche und Badezimmer gewählt, wodurch sich die Wohnung pflegeleicht und zugleich wohnlich präsentiert. Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne und bietet damit zusätzlichen Komfort im Alltag.**

**Die Wohnung ist vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 890€ zzgl. 45€ für den Stellplatz. Damit eignet sich die Einheit sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung in gefragter Wohnlage.**

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

## **Dettagli dei servizi**

- Traumhafter Elbtalblick
- Großzügige Fensterfronten mit bodentiefen Elementen
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Balkon mit Ausblick ins Grüne
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Zeitlose Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Gepflegter Gesamtzustand
- Solide Vermietung mit attraktiven Mieteinnahmen
- Hohe Wohnqualität in gefragter Lage
- Nachhaltig werthaltige Kapitalanlage
- Perspektive zur späteren Eigennutzung
- Ideale Kombination aus Wohnkomfort und Investitionspotenzial

**Codice oggetto: 26441019c - 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: 26441019c - 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: 26441019c - 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)**