

Dresden - Pennrich

## Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Dresden-Pennrich

Número da propriedade: 25441022



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

PREÇO DE COMPRA: 150.000 EUR • ÁREA: ca. 62,21 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

**Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25441022                                 |
| Área                   | ca. 62,21 m <sup>2</sup>                 |
| Piso                   | 3                                        |
| Quartos                | 2                                        |
| Ano de construção      | 1996                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 150.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área arrendáve              | ca. 62 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás natural pesado  |
| Certificado Energético válido até | 22.08.2028          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Procura final de energia                                 | 80.00 kWh/m²a            |
| Classificação energética                                 | C                        |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1995                     |

Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## O imóvel





Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

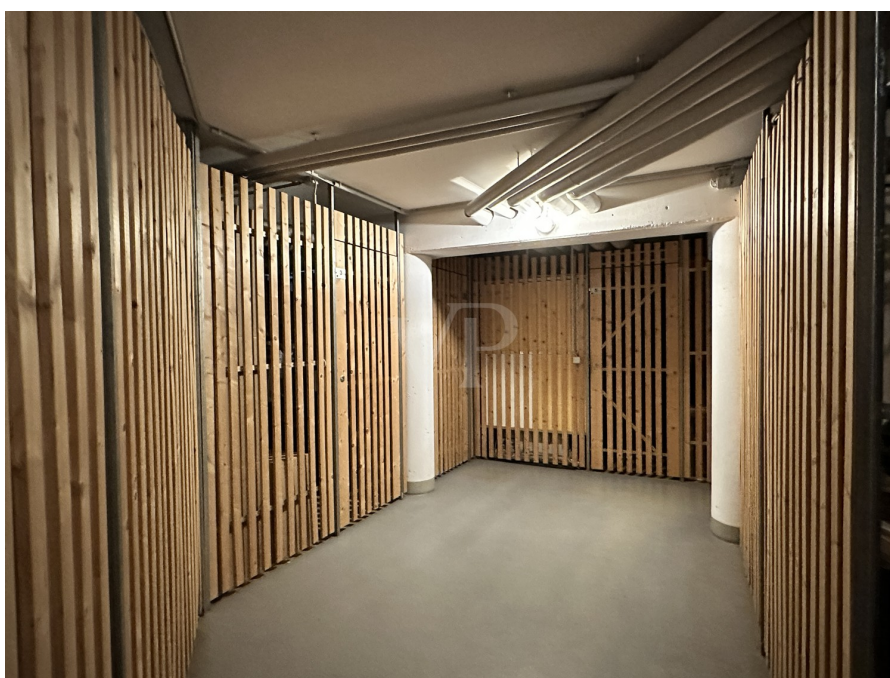
## O imóvel





Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## O imóvel





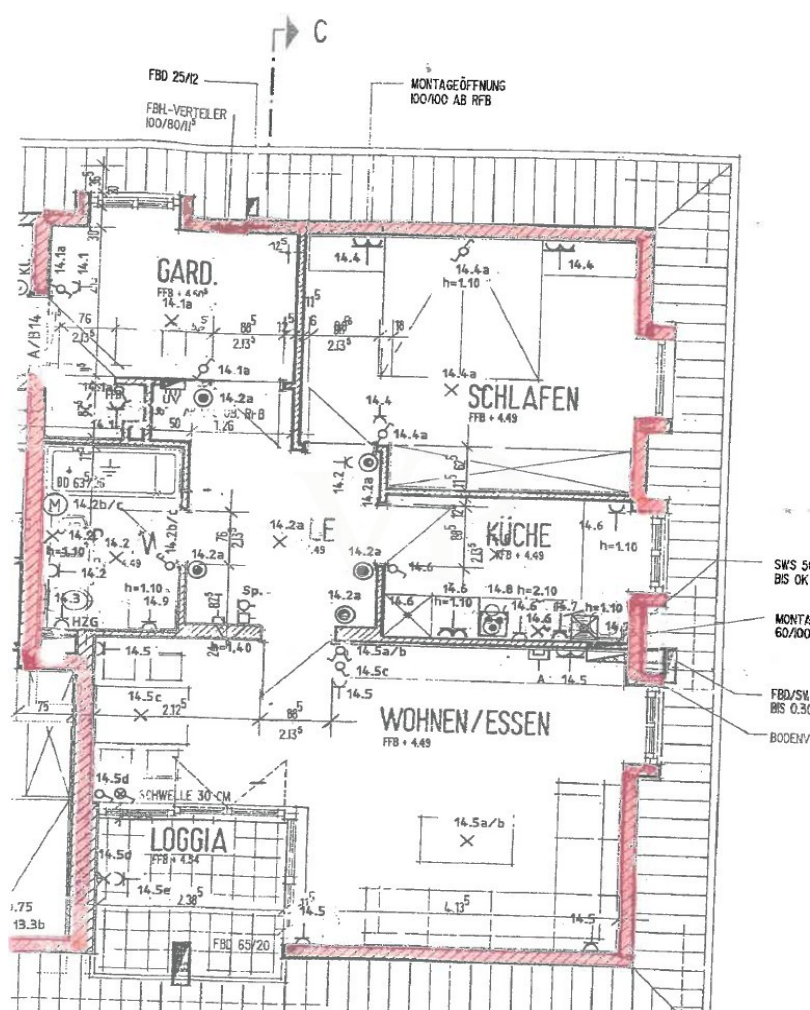
Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich

## O imóvel



**Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Raum-Dachgeschosswohnung in dem 1996 erbauten Wohnensemble im Dresdner Stadtteil Pennrich. Die ca. 62?m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon, der einen schönen Ausblick ins Grüne ermöglicht und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Fenster sind größtenteils mit manuellen Rolläden versehen und ermöglichen angenehmere Temperaturen. Ein weiteres Zimmer lässt sich als Schlafzimmer nutzen. Die separate Küche sowie das innenliegende Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot ab. Die Räumlichkeiten sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses ist im Angebot enthalten.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Nettokaltmiete von 453,84?€. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine solide und unkomplizierte Investition in guter Wohnlage suchen. Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, das Wohnumfeld ist grün, ruhig und dennoch gut an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Infrastruktur im Dresdner Westen angebunden. Die Lage in Pennrich verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Innenstadt und macht die Immobilie auch perspektivisch interessant.



**Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## Detalhes do equipamento

- Gepflegte 3-Raum-Dachgeschosswohnung im Dresdner Stadtteil Pennrich
  - Wohnensemble aus dem Baujahr 1996
  - Ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche im ruhigen Mehrfamilienhaus
  - Durchdachter Grundriss mit heller Wohnatmosphäre
  - Großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
  - Balkon mit schönem Blick ins Grüne
  - Separate Küche mit funktionaler Raumaufteilung
  - Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
  - Fußbodenheizung in allen Räumen
  - Teilweise Fenster mit Verdunklungsmöglichkeiten
  - Gepflegter Gesamtzustand der Wohnanlage
  - Eigenes Kellerabteil vorhanden
  - Tiefgaragenstellplatz im Angebot enthalten
  - Ruhige, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur
  - Gute Anbindung an ÖPNV und Dresdner Westen
- Kapitalanlage**
- Zuverlässig vermietete Einheit
  - Aktuelle Nettokaltmiete: 453,84 € monatlich
  - Solide und unkomplizierte Kapitalanlage
  - Nachhaltig vermietbare Wohnungsgröße
  - Attraktive Kombination aus Ruhe, Grünlage und Stadtnähe

**Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25441022 - 01156 Dresden - Pennrich**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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