

Dresden – Pennrich

# Vermietete 3-Raum-Dachgeschosswohnung in Dresden-Pennrich

CODE DU BIEN: 25441022



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

**PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62,21 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25441022
Surface habitable	ca. 62,21 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	3
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	150.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 62 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation d'énergie	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.08.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propriété





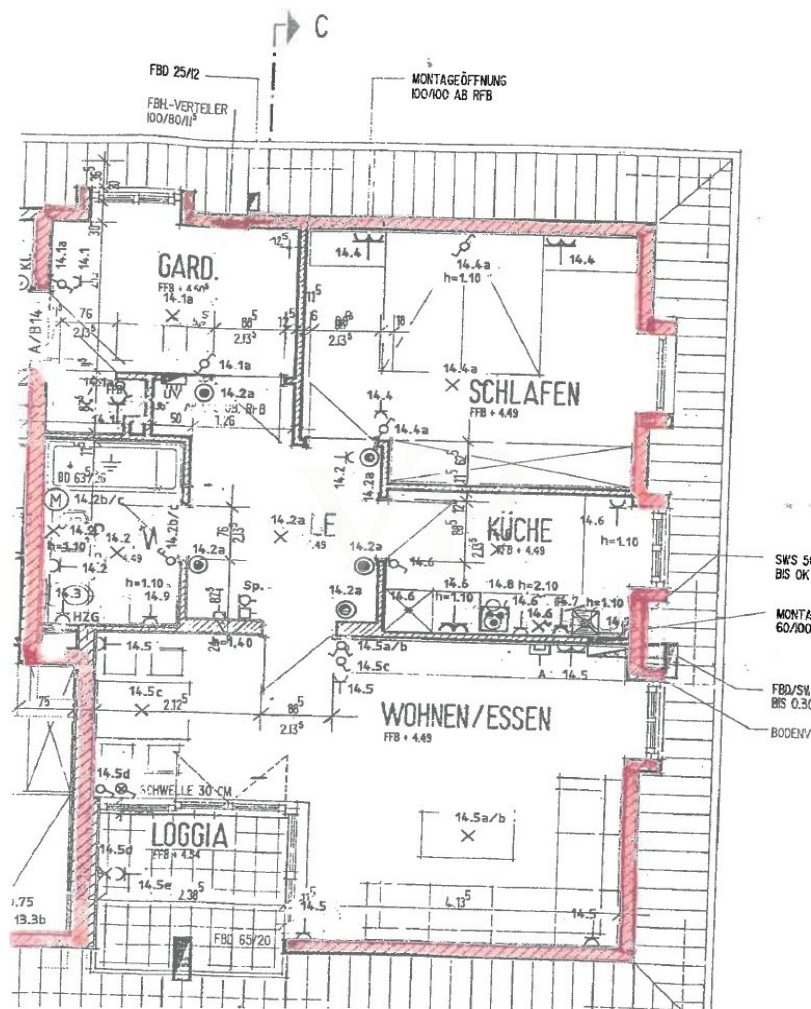
CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Raum-Dachgeschosswohnung in dem 1996 erbauten Wohnensemble im Dresdner Stadtteil Pennrich. Die ca. 62m<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 zur überdachten Loggia, die einen schönen Ausblick ins Grüne ermöglicht und zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Die separate Küche sowie das innenliegende Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot ab. 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.

**CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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