

Dresden – Pennrich

# Vermietete 3-Raum-Dachgeschosswohnung in Dresden-Pennrich

Número de propiedad: 25441022



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

PRECIO DE COMPRA: 150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,21 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## De un vistazo

Número de propiedad	25441022
Superficie habitable	ca. 62,21 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	150.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 62 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.08.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propiedad



Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propiedad



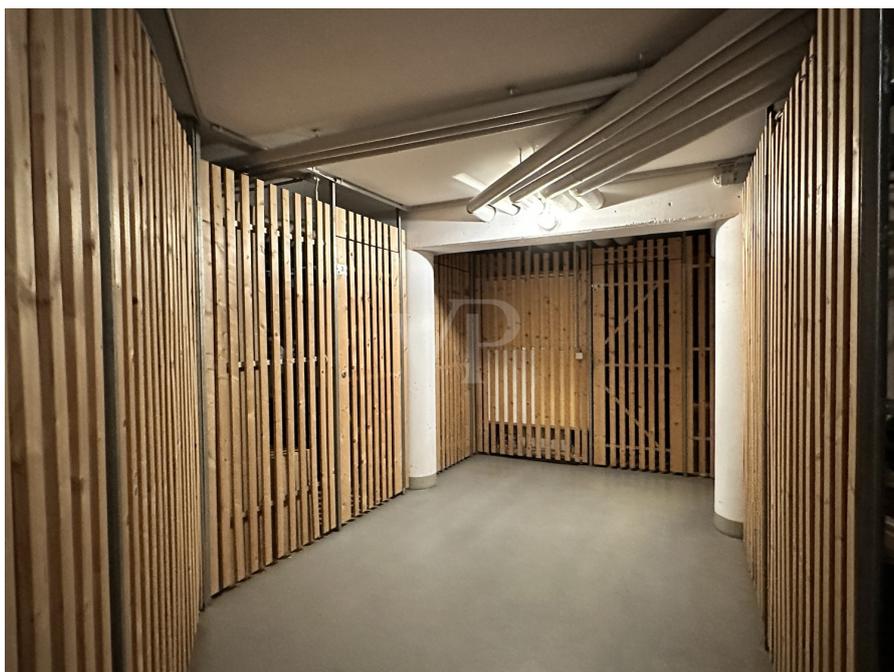
Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propiedad



Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propiedad



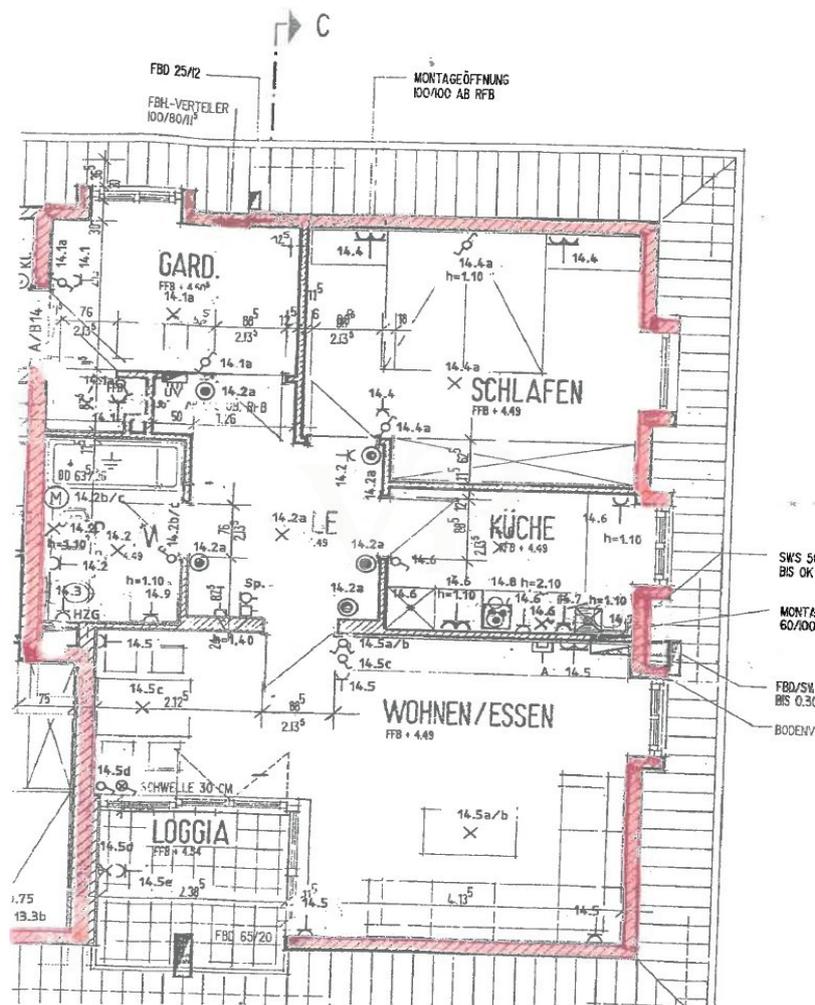
Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## La propiedad



Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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