Dresden – Pennrich

Rented 2-room attic apartment in Dresden-Pennrich

Property ID: 25441022



PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62.21 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

At a glance

Property ID	25441022
Living Space	ca. 62.21 m²
Floor	3
Rooms	2
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	135.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 62 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	22.08.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

The property





Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

The property





Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

The property





Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

The property





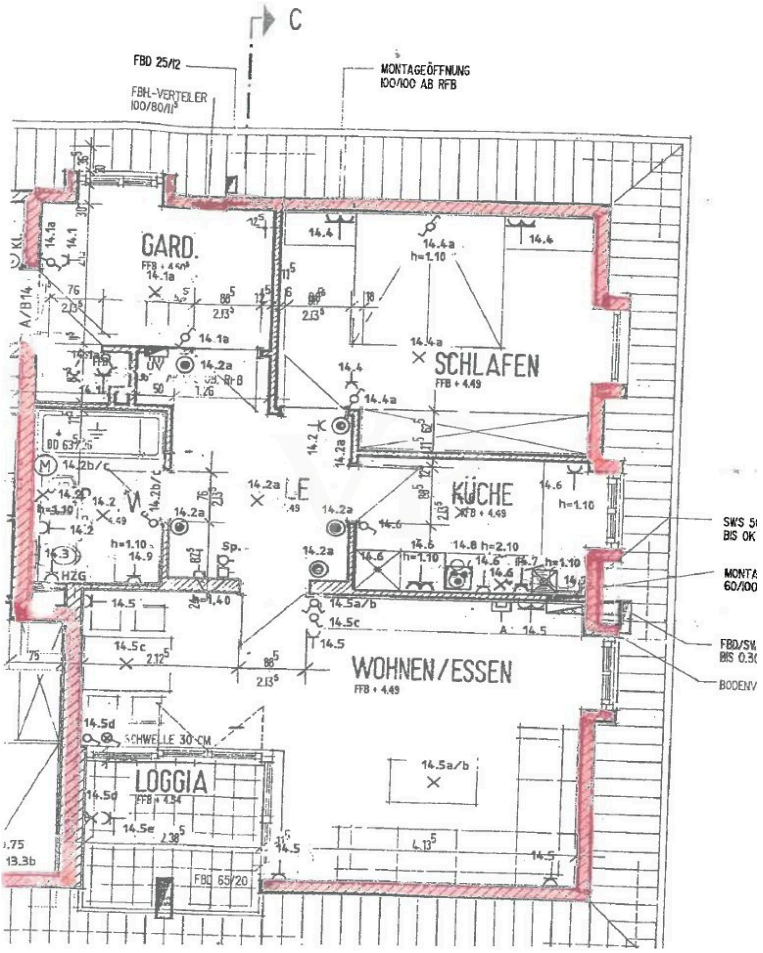
Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

The property



Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

A first impression

For sale is a well-maintained 3-room penthouse apartment in a residential complex built in 1996 in the Pennrich district of Dresden. The approximately 62 m² apartment is located on the top floor of a quiet apartment building and boasts a well-designed layout and a bright and welcoming atmosphere. The spacious living room provides access to a balcony offering a lovely view of the surrounding greenery and perfect for relaxing outdoors. Most of the windows are equipped with manual roller shutters, ensuring comfortable temperatures. An additional room can be used as a bedroom. A separate kitchen and an interior bathroom with a bathtub complete the living space. The apartment features underfloor heating. A practical cellar storage room is included. A parking space in the building's underground garage is also included. The apartment is reliably rented and currently generates a net monthly rent of €453.84. This presents an attractive opportunity for investors seeking a sound and straightforward investment in a desirable residential location. The building is in excellent condition, the surrounding area is green and quiet, yet well-connected to public transport and the infrastructure of western Dresden. The location in Pennrich combines living close to nature with proximity to the city center, making the property an attractive option for the future.

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

All about the location

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.

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2028.
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com