Dresden – Pennrich

Se alquila apartamento ático de 2 habitaciones en Dresde-Pennrich

Número de propiedad: 25441022



PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62.21 m^2 • HABITACIONES: 2

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 m²
Piso	3
Habitaciones	2
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	135.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 62 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	22.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
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





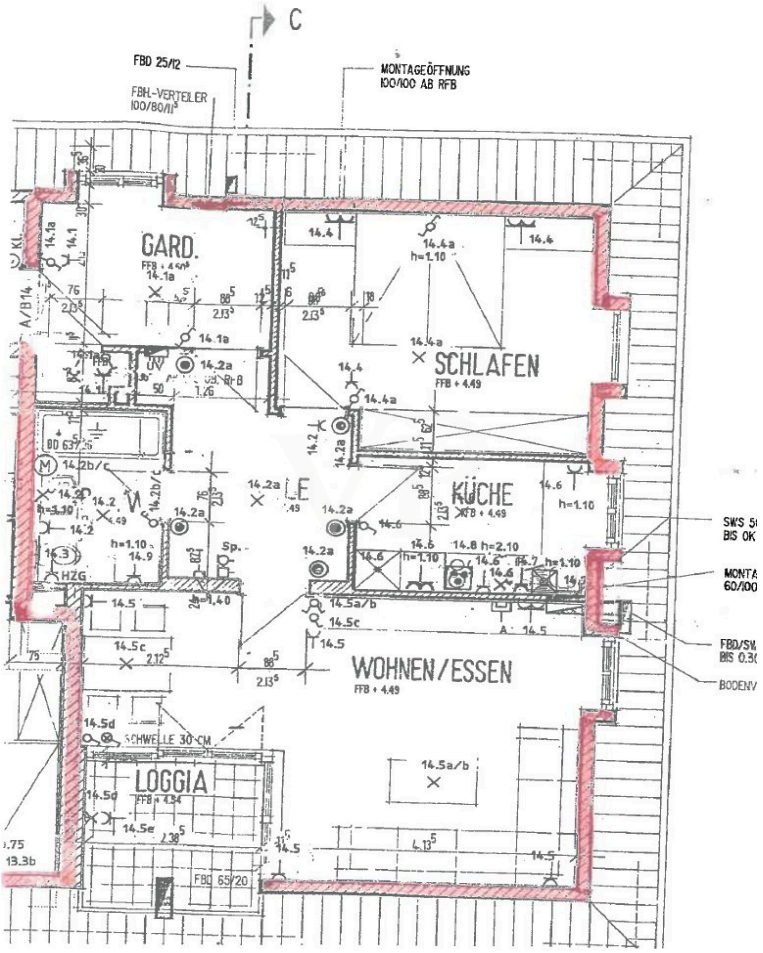
Número de propiedad: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

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

Se vende un ático de 3 habitaciones en perfecto estado en un complejo residencial construido en 1996 en el distrito de Pennrich de Dresde. El apartamento de aproximadamente 62 m² se encuentra en la última planta de un tranquilo edificio de apartamentos y cuenta con una distribución impecable y un ambiente luminoso y acogedor. El amplio salón da acceso a un balcón con preciosas vistas a la vegetación circundante, ideal para relajarse al aire libre. La mayoría de las ventanas cuentan con persianas manuales, lo que garantiza una temperatura agradable. Una habitación adicional puede utilizarse como dormitorio. Una cocina independiente y un baño interior con bañera completan la estancia. El apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante. Incluye un práctico trastero en el sótano. También se incluye una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo del edificio. El apartamento se alquila con regularidad y actualmente genera una renta mensual neta de 453,84 €. Esto representa una atractiva oportunidad para inversores que buscan una inversión sólida y sencilla en una ubicación residencial privilegiada. El edificio se encuentra en excelentes condiciones, la zona es verde y tranquila, a la vez que está bien comunicada con el transporte público y las infraestructuras del oeste de Dresde. La ubicación en Pennrich combina vivir cerca de la naturaleza con la proximidad al centro de la ciudad, lo que hace que la propiedad sea una opción atractiva para el futuro.

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/(m²*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, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com