Dresden – Pennrich

Appartement mansardé de 2 pièces loué à Dresde-Pennrich

CODE DU BIEN: 25441022



PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62.21 m^2 • PIÈCES: 2

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 m²
Etage	3
Pièces	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	135.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 62 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
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





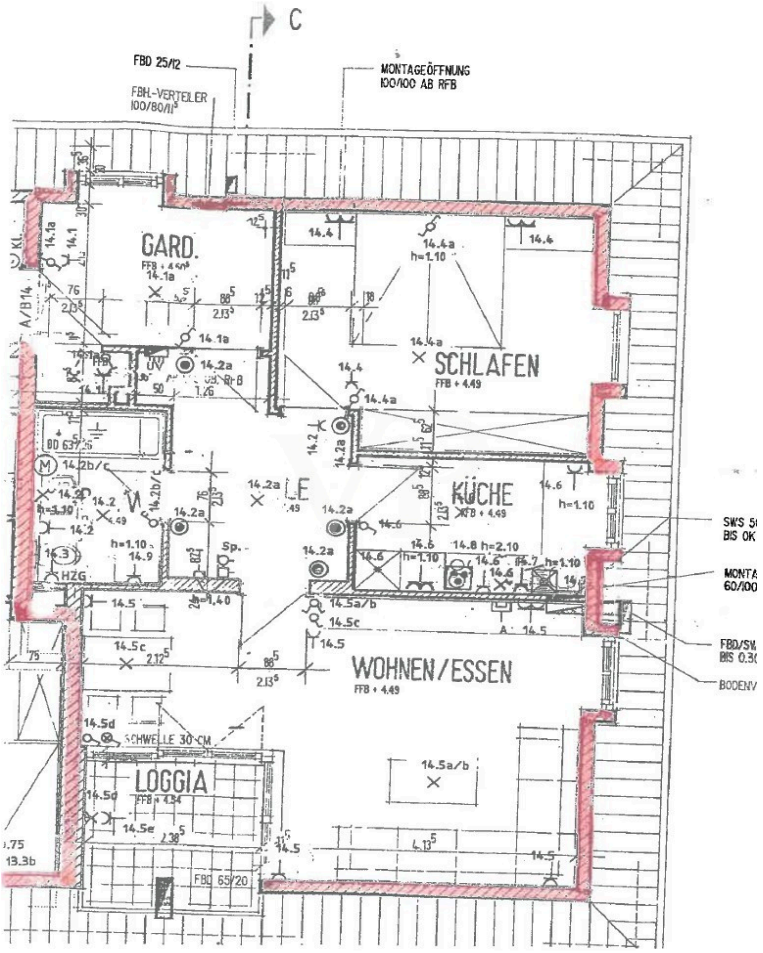
CODE DU BIEN: 25441022 - 01156 Dresden – Pennrich

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

À vendre : un superbe appartement-terrasse de 3 pièces, en excellent état, situé au dernier étage d'un immeuble résidentiel construit en 1996 dans le quartier de Pennrich à Dresde. D'une superficie d'environ 62 m², cet appartement bénéficie d'une configuration bien pensée et d'une atmosphère lumineuse et accueillante. Le spacieux séjour donne accès à un balcon offrant une vue agréable sur la verdure environnante, idéal pour se détendre en plein air. La plupart des fenêtres sont équipées de volets roulants manuels, assurant un confort thermique optimal. Une pièce supplémentaire peut être aménagée en chambre. Une cuisine séparée et une salle de bains intérieure avec baignoire complètent cet espace de vie. L'appartement est équipé d'un chauffage au sol. Une cave pratique est également incluse. Une place de parking dans le garage souterrain de l'immeuble est également fournie. L'appartement est actuellement loué et génère un loyer mensuel net de 453,84 €. Il représente une opportunité intéressante pour les investisseurs recherchant un placement sûr et simple dans un quartier résidentiel prisé. L'immeuble est en excellent état, le quartier est verdoyant et calme, tout en étant bien desservi par les transports en commun et les infrastructures de l'ouest de Dresde. Située à Pennrich, cette propriété allie la proximité de la nature à celle du centre-ville, ce qui en fait un choix attractif pour l'avenir.

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/(m²*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

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

www.von-poll.com